Dortmund – Schönau

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

Property ID: 24034078

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 209 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 674 m²

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

At a glance

Property ID	24034078
Living Space	ca. 209 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1903
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	17.08.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	257.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

The property

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

A first impression

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönau, perfekt als Mehrgenerationen-Haus. Das Erdgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terrasse zu erreichen ist. Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m² die zweite Wohnung: im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer. Der Garten ist ca. 480 m² groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen. Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an. Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden: Dach ca. 1970 Wasserleitungen ca. 1990 Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995 das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden. Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher. Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

All about the location

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht. Schönau ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönau in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist H. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com