Herdecke – Schraberg

Leben und Arbeiten in einem Haus: DG-Wohnung + 33 m² Büro / Studio

Número de propiedad: 25034010

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 63 m² • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

De un vistazo

Número de propiedad	25034010
Superficie habitable	ca. 63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	25.02.2029
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Una primera impresión

Leben und arbeiten in einem Haus: Dieses Ensemble besteht aus einer ca. 63m² großen Dachgeschoss-Wohnung, die sich in Wohnzimmer mit Süd-Loggia, Küche, ein Schlafzimmer, Diele und Bad aufteilt. Das durch eine Klappleiter zu betretende Dach kann als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden. Dazu gehört im Halb-Souterrain ein ca. 33m² großes, helles 1-Raum-Apartement mit kleiner, offener Küche und einem Duschbad. Es verfügt über einen eigenen Eingang. Dieses Studio ist immer als Wohnung bzw. Büro genutzt worden. Offiziell eingetragen als Hobbyraum gilt dieser Bereich nicht als Wohnfläche sondern als Nutzfläche. Insofern ist dieser nur für private Zwecke nutzbar. Das gesamte Haus ist mit Elektro-Fußbodenheizung (Energieeffizienzklasse C!) ausgestattet. Zu diesem Ensemble gehört ein PKW-Außenstellplatz.

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Detalles de los servicios

Die Ausstattung der Wohnung geht auf das Baujahr zurück, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sind in weiß mit blauen Akzenten ausgestattet und ebenso wie auch das Wohnzimmer, die Küche und die Diele gefliest, in den Schlafzimmern liegt Teppichboden. Kleine Schönheits-Korrekturen genügen, um ein gemütliches neues Zuhause zu gestalten. Die Ausstattung des Studios geht ebenfalls auf das Baujahr zurück, das Dusch-Bad ist in weiß mit roten Akzenten gehalten, das Studio mit der offenen Küche ist gefliest.

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Todo sobre la ubicación

Das beliebte Städtchen Herdecke mit seiner historischen Altstadt an der Ruhr zwischen Harkort- und Hengsteysee liegt im Süden von Dortmund und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die perfekte Anbindung an das Autobahn- sowie VRR-Netz garantiert eine sehr gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte, ins Ruhrgebiet und ins Sauerland. Schraberg ist ein ruhiges Wohngebiet im Herdecker Süden, das an Dortmund und Witten angrenzt.

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 25034010 - 58313 Herdecke – Schraberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com