Dortmund – Hörde

charmantes Reihenmittelhaus in der Nähe des Phoenixsees

Número de propiedad: 25034032

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 132 m^2 • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 253 m^2

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

- 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: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

De un vistazo

Número de propiedad	25034032
Superficie habitable	ca. 132 m²
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1957

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	66.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Una primera impresión

Dieses liebevoll modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1957 überzeugt durch seine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 132m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger, urbaner Lage zu schätzen wissen. Das Haus wurde ab 2015 umfassend saniert, dabei wurden nicht nur technische und energetische Aspekte berücksichtigt, sondern auch der Wohnstil harmonisch modernisiert - mit viel Liebe zum Detail. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten - ein echtes Highlight der Immobilie. Hier lässt es sich wunderbar entspannen oder Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Die Küche mit Durchreiche zum Wohnraum fügt sich in das Gesamtbild ein. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Der mit ca. 25m² überdurchschnittlich große Schlafraum hat zudem Zugang zum Südbalkon. Das Dachgeschoss wurde 2016 ausgebaut und mit zwei Gauben versehen. Hier wurde die Wohnfläche um zwei Räume erweitert, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben Abstellmöglichkeiten ein Duschbad mit WC. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage. Einziehen und wohlfühlen - dieses charmante Zuhause wartet auf Sie!

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Detalles de los servicios

Kamin
moderne Gasbrennwertheizung aus 2015
Sanierung der Elektrik 2015
Ausbau Dachgeschoss 2016 inkl. Dämmung
Neuanstrich der Fassade 2016
Fußbodenheizug im Badezimmer und Gäste-WC
Alu-Rollläden (elektrisch)
Einbauschränke
große Terrasse
moderne, elektrische Markise
Garage

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im zentralen Stadtbezirk Hörde, das sich durch das angesagte Naherholungs- und Freizeitgebiet Phoenixsee einem starken Strukturwandel unterzogen hat. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, vielseitige Gastronomie und ein engmaschiges öffentliches Verkehrsnetz in unmittelbarer Nähe sowie ein gut ausgebautes Straßennetz machen diesen Standort zum beliebten Wohnort. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind gut zu erreichen.

Número de propiedad: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 66.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

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