

Dortmund – Schönauf

Baugrundstück in Top-Lage in Schönauf

CODE DU BIEN: 25034062



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 674 m²

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034062	Prix d'achat	299.000 EUR
Année de construction	1903	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Démolition

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	257.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

La propriété

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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Top-Lage in Dortmund - Schönauf.
Das 674 m² große Grundstück ist bebaut mit einem sanierungsbedürftig 1-2-Familien- /
Mehrgenerationen-Haus. Aus wirtschaftlichen Gründen ist ein Abriss empfehlenswert.

Der Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt rund 350.000,-€.

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassen-Straße, die es sich lediglich
mit einem 4-Familien-Reihenhaus teilt. An der Einmündung entsteht in absehbarer Zeit
eine neue Immobilie, Details hierzu sind nicht bekannt.
Der Garten grenzt an den Garten / Spielplatz einer KiTa in einem Neubau.

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Tout sur l'emplacement

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.

Schönauf 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 Schönauf in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com