**Dortmund – Schönau**

# Baugrundstück in Top-Lage in Schönau

***VP azonosító: 25034062***

**VÉTELÁR:** 299.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 674 $m^2$

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25034062 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1903 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 299.000 EUR |
| Objektum típusa | Telek |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | ELECTRICITY |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.08.2034 |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 257.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1903 |

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Az ingatlan

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: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Top-Lage in Dortmund - Schönau.
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.

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönau**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com