Herdecke – Ahlenberg

imposantes Anwesen mit Reitanlage und großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24034025

PREZZO D'ACQUISTO: 2.290.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 360 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 22.000 m^2

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034025
Superficie netta	ca. 360 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	4 x Carport, 4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	2.290.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 500 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

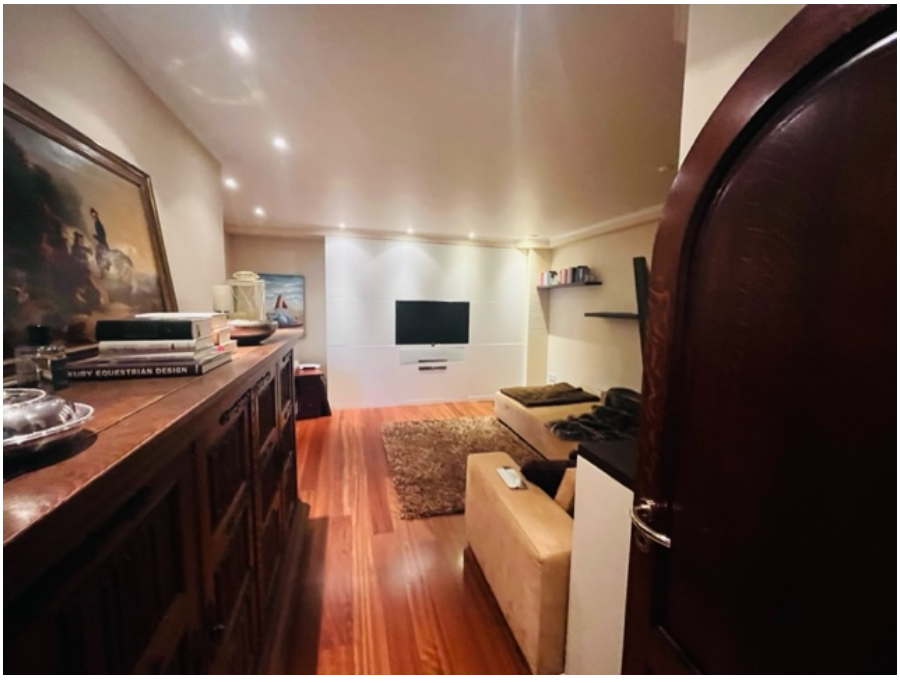
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	111.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Una prima impressione

Dieses besondere Anwesen sucht seinesgleichen. Diese Immobilie bietet sich optimal für die ambitionierte Reiterfamilie an oder auch für die Familie mit Platzbedarf und ausgefallenem Hobby wie z.B. einer Oldtimersammlung. Das Haupthaus ist mit den Stallungen (8 Pferdeboxen) und der Reithalle verbunden. Somit können Sie Ihrem Hobby jederzeit ungehindert nachgehen. Das Wohnhaus ist 1999 bis 2000 erbaut und der vorhandene Altbestand teilweise saniert worden. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 24.000m² bietet jeglichen Platz, um sich frei zu entfalten. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Ausnahmeimmobilie begeistern.

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Dettagli dei servizi

- Anwesen mit Stallungen und Reitanlage
- repräsentativer Eingangsbereich
- großzügiges EG mit ca. 50m² Terrasse
- extra Büroeinheit von ca. 60m²
- zwei weitere Freisitze mit Fernblick
- Hauswirtschaftsraum + vier weiterer Kellerräume
- Stallung mit 8 großen Pferdeboxen, Bj. 60er Jahre
- Reithalle von ca. 15m x 30m Bj. 60er Jahre ca. 450m² Nutzfläche zusätzlich
- Außenreitplatz 20m x 45m

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Tutto sulla posizione

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens befindet sich diese Immobilie innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und Kindergärten, sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden.

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 111.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com