

Dortmund – Bittermark

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit viel Platz für die Familie

Número da propriedade: 25034073



PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 198 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 304 m²

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Numa vista geral

Número da propriedade	25034073
Área	ca. 198 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

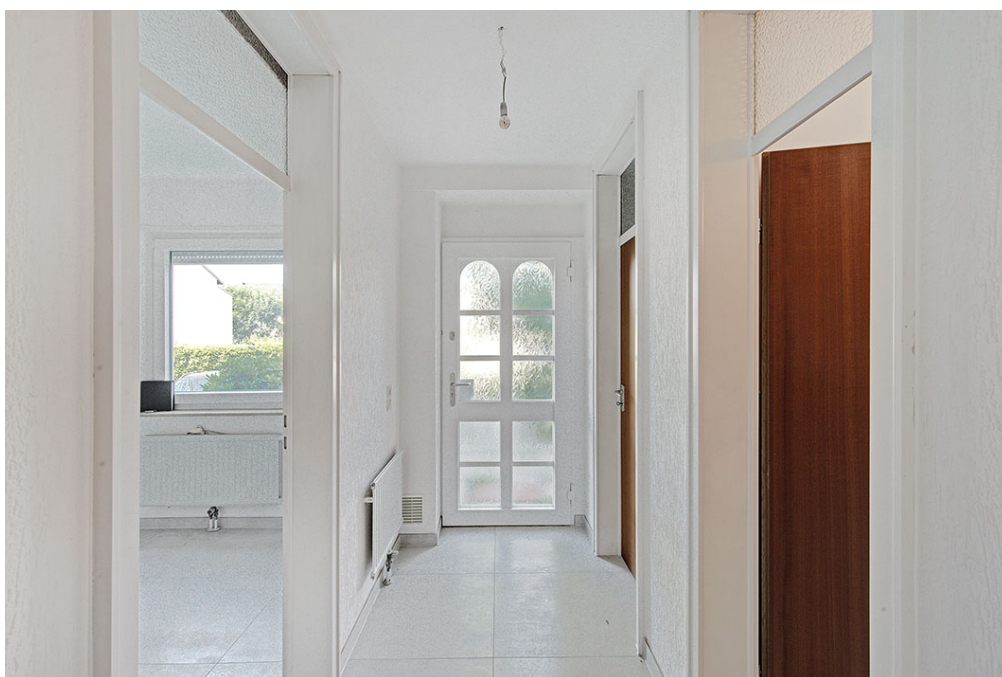
Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	143.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.11.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



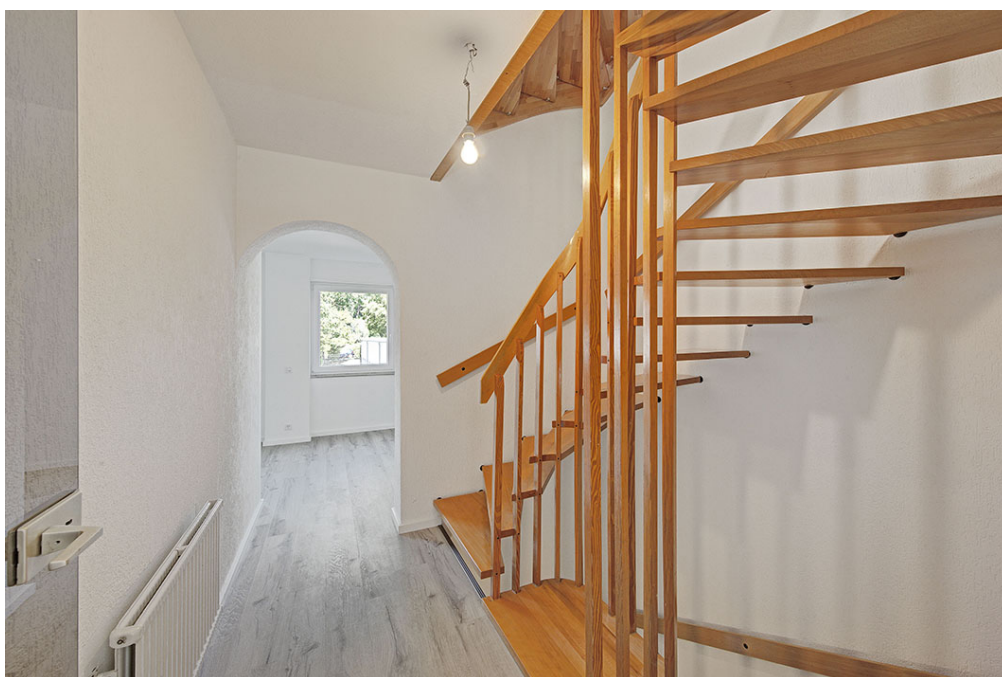
Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



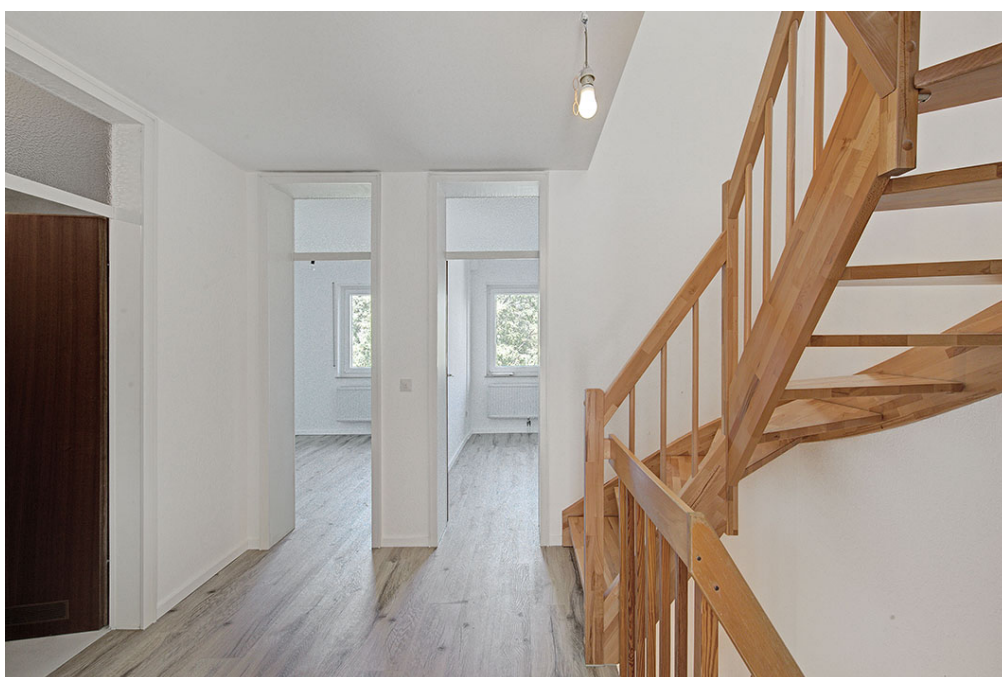
Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Reihennittelhaus mit ca. 198 m² Wohnfläche bietet in ruhiger Lage von Dortmund-Bittermark ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung, sowie zahlreiche Modernisierungen.

Die Immobilie wurde in Hanglage errichtet. Der Zugang erfolgt von der Straßenseite auf der Eingangsebene.

Hier stehen Ihnen ein vielseitig nutzbarer Raum – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer – sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene praktische Stau- und Kellerräume, sowie eine große Dusche.

Im darüber liegenden Wohngeschoss eröffnet sich das lichtdurchflutete, großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang in den gepflegten Garten. Die angrenzende Küche bietet kurze Wege und ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das zweite Obergeschoss umfasst ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Balkon mit Blick ins Grüne, zwei weitere Zimmer, die sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro eignen, sowie ein modern saniertes Badezimmer.

Das komplett ausgebaute Dachgeschoss stellt einen weiteren, großen und hellen Raum bereit – ideal als Rückzugsort, Hobbyraum oder Studio.

Der sonnige Garten mit Südausrichtung lädt zum Entspannen ein. Auf der sanierten Terrasse lässt es sich wunderbar verweilen. Eine Markise sorgt für angenehmen Schatten und macht die Terrasse zu einem vielseitig nutzbaren Freiluft-Wohnzimmer.

Eine Garage ergänzt das Angebot.

Modernisierungen:

In den letzten Jahren wurden diverse Sanierungen vorgenommen. Dazu gehören unter anderem neue Fenster, neue luxuriöse Biffar-Haustür, neue Bodenbeläge, der Einbau einer neuen Treppe zum Dachgeschoss sowie eine umfassende Isolierung des Dachbodens. Zudem wurden das Badezimmer und das Gäste-WC hochwertig saniert.

Diese großzügige Immobilie bietet viel Platz für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Alle, die ein flexibles Wohnkonzept schätzen.

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Detalhes do equipamento

umfassend sanierter Zustand in folgenden Bereichen:

- Haustür
 - Fenster
 - Ausbau/ Isolierung Dachgeschoss
 - Terrasse
 - Fußböden
 - Bäder
- Rollläden
Garage
herrlicher Garten

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Tudo sobre a localização

Bittermark besticht durch exklusives, ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung, ideal für Familien, Ruhesuchende oder Pendler mit dem Anspruch auf hohe Lebensqualität. Der Stadtteil vereint Waldnähe, gehobene Bebauung, moderate Infrastruktur, solide Anbindung an städtisches Leben und eine exklusive Position auf dem Immobilienmarkt.

Número da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25034073 - 44229 Dortmund – Bittermark

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com