Dortmund – Loh

Beautiful, detached single-family house with pool

Property ID: 25034036



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 707 m^2

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

At a glance

Property ID	25034036
Living Space	ca. 162 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	352.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

The property





Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

A first impression

This detached single-family home is located in the popular Dortmund-Loh district and offers approximately 162 m² of living space, providing ample room to realize your individual living dreams. Situated on a generous leasehold plot (the ground rent is approximately €465 per six months), the property impresses with its unique character and a high degree of design flexibility. The house boasts an attractive floor plan that offers plenty of space, especially for families. A conservatory-style extension to the living room creates a wonderful atmosphere year-round. A particular highlight is the outdoor pool in the garden – a true rarity that, with the right preparation, can be transformed into a genuine oasis of well-being. On the ground floor, you are welcomed by a spacious entrance hall. The large, bright living room with an adjoining conservatory-style extension opens onto the garden, offering a beautiful, sheltered view of the greenery and the pool area. The kitchen, also with garden access, and a guest WC complete this floor. Upstairs, there are four rooms that can be used in a variety of ways. The bathroom features a bathtub and shower. The basement offers ample storage space and a spacious hobby room. Please note that the property requires renovation and extensive modernization. However, it offers tremendous potential for realizing your own vision and ideas.

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Details of amenities

Parkett im Wohnraum
Rollläden (teils elektrisch)
Wintergarten mit Fußbodenheizung
Außenpool
Vollkeller
Garage
Erbbaurecht bis 06/2062

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

All about the location

Der beliebte Stadtteil Dortmund-Loh ist ein Idealer Standpunkt für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen.
Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.
Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 352.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com