Dortmund – Loh

Preciosa casa unifamiliar independiente con piscina.

Número de propiedad: 25034036



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 707 m^2

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

De un vistazo

Número de propiedad	25034036
Superficie habitable	ca. 162 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	352.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propiedad





Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente se encuentra en el popular distrito de Dortmund-Loh y ofrece aproximadamente 162 m² de espacio habitable, lo que le brinda un amplio espacio para hacer realidad sus sueños de vida. Ubicada en una amplia parcela de arrendamiento (el alquiler del terreno es de aproximadamente 465 € por semestre), la propiedad impresiona por su carácter único y su gran flexibilidad de diseño. La casa cuenta con una atractiva distribución que ofrece amplio espacio, ideal para familias. Una extensión estilo invernadero en el salón crea un ambiente maravilloso durante todo el año. Un punto culminante es la piscina exterior en el jardín, una auténtica rareza que, con la preparación adecuada, puede transformarse en un auténtico oasis de bienestar. En la planta baja, le da la bienvenida un espacioso recibidor. El amplio y luminoso salón, con una extensión estilo invernadero contigua, se abre al jardín, ofreciendo una hermosa vista protegida de la vegetación y la zona de la piscina. La cocina, también con acceso al jardín, y un aseo de cortesía completan esta planta. En la planta superior, hay cuatro habitaciones con diversos usos. El baño cuenta con bañera y ducha. El sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento y una espaciosa sala de ocio. Tenga en cuenta que la propiedad requiere una renovación y modernización exhaustiva. Sin embargo, ofrece un gran potencial para hacer realidad sus propias ideas y visiones.

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com