Dortmund – Loh

Belle maison individuelle avec piscine

CODE DU BIEN: 25034036



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 707 m^2

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034036
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 75 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	352.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

La propriété





CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Une première impression

Cette maison individuelle est située dans le quartier prisé de Dortmund-Loh et offre environ 162 m² de surface habitable, offrant un espace généreux pour réaliser vos rêves d'aménagement. Implantée sur un terrain en pleine propriété (le loyer foncier est d'environ 465 € par semestre), la propriété séduit par son caractère unique et sa grande flexibilité d'aménagement. La maison bénéficie d'un plan attrayant offrant de beaux volumes, particulièrement adaptés aux familles. Une véranda prolonge le séjour, créant une atmosphère agréable en toute saison. La piscine extérieure dans le jardin est un atout majeur : un véritable havre de paix qui, avec un aménagement adéquat, peut être transformé en une oasis de bien-être. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux vous accueille. Le grand séjour lumineux, avec sa véranda attenante, s'ouvre sur le jardin, offrant une vue imprenable sur la verdure et la piscine. La cuisine, également avec accès au jardin, et des toilettes complètent ce niveau. À l'étage, quatre chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une douche. Le sous-sol offre un vaste espace de rangement et une grande salle de loisirs. Veuillez noter que la propriété nécessite des rénovations et une modernisation importante. Cependant, elle offre un potentiel considérable pour concrétiser vos projets et vos idées.

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com