Dortmund – Loh

Όμορφη, ανεξάρτητη μονοκατοικία με πισίνα

Αριθμός ακινήτου: 25034036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 350.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 162 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 707 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25034036
Επιφάνεια	ca. 162 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	350.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 75 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.04.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	352.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία βρίσκεται στη δημοφιλή περιοχή Dortmund-Loh και προσφέρει περίπου 162 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε τα προσωπικά σας όνειρα διαβίωσης. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο με μίσθωση (το ενοίκιο γης είναι περίπου 465 ευρώ ανά εξάμηνο), το ακίνητο εντυπωσιάζει με τον μοναδικό του χαρακτήρα και τον υψηλό βαθμό ευελιξίας σχεδιασμού. Το σπίτι διαθέτει μια ελκυστική κάτοψη που προσφέρει άφθονο χώρο, ειδικά για οικογένειες. Μια επέκταση σε στιλ θερμοκηπίου στο σαλόνι δημιουργεί μια υπέροχη ατμόσφαιρα όλο το χρόνο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η εξωτερική πισίνα στον κήπο - μια πραγματική σπανιότητα που, με την κατάλληλη προετοιμασία, μπορεί να μετατραπεί σε μια πραγματική όαση ευεξίας. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένα ευρύχωρο χολ. Το μεγάλο, φωτεινό σαλόνι με μια παρακείμενη επέκταση σε στιλ θερμοκηπίου ανοίγει στον κήπο, προσφέροντας μια όμορφη, προστατευμένη θέα στο πράσινο και την περιοχή της πισίνας. Η κουζίνα, επίσης με πρόσβαση στον κήπο, και ένα WC επισκεπτών συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τέσσερα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και ντους. Το υπόγειο προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και ένα ευρύχωρο δωμάτιο για χόμπι. Λάβετε υπόψη ότι το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση και εκτεταμένο εκσυγχρονισμό. Ωστόσο, προσφέρει τεράστιες δυνατότητες για την υλοποίηση του δικού σας οράματος και ιδεών.

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Deniz Secer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com