Dortmund – Loh

Gyönyöru, különálló családi ház medencével

VP azonosító: 25034036



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 707 m^2

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Áttekintés

VP azonosító	25034036
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	350.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	352.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az ingatlan





VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Az elso benyomás

Ez a különálló családi ház a népszeru Dortmund-Loh kerületben található, és körülbelül 162 m² lakóteret kínál, amely boséges teret biztosít egyéni álmai megvalósításához. A nagyméretu bérelt telken fekvo ingatlan (a földbérleti díj körülbelül 465 euró félévente) egyedi jellegével és nagyfokú tervezési rugalmasságával lenyugözo. A ház vonzó alaprajzzal büszkélkedhet, amely rengeteg helyet kínál, különösen családok számára. A nappali télikert stílusú bovítménye egész évben csodálatos hangulatot teremt. Különös fénypont a kertben található kültéri medence – igazi ritkaság, amely megfelelo elokészítéssel igazi jóléti oázissá alakítható. A földszinten egy tágas eloszoba fogadja. A nagy, világos nappali a hozzá tartozó télikert stílusú bovítménnyel a kertre nyílik, gyönyöru, védett kilátást nyújtva a zöld növényzetre és a medence környékére. A konyha, amely szintén kertkapcsolattal rendelkezik, és egy vendég-WC teszi teljessé ezt az emeletet. Az emeleten négy szoba található, amelyek sokféleképpen használhatók. A fürdoszobában kád és zuhanyzó található. Az alagsor boséges tárolóhelyet és tágas hobbiszobát kínál. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan felújításra és jelentos modernizációra szorul. Ennek ellenére hatalmas lehetoségeket kínál saját elképzelései és elképzelései megvalósítására.

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com