Dortmund – Kley

3-Familien-Doppelhaushälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25034097



KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 449 m² • ZIMMER: 13.5 • GRUNDSTÜCK: 824 m²

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Auf einen Blick

Objektnummer	25034097
Wohnfläche	ca. 449 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	13.5
Schlafzimmer	9
Badezimmer	6
Baujahr	1912
Stellplatz	8 x Freiplatz

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 188 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	07.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	280.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

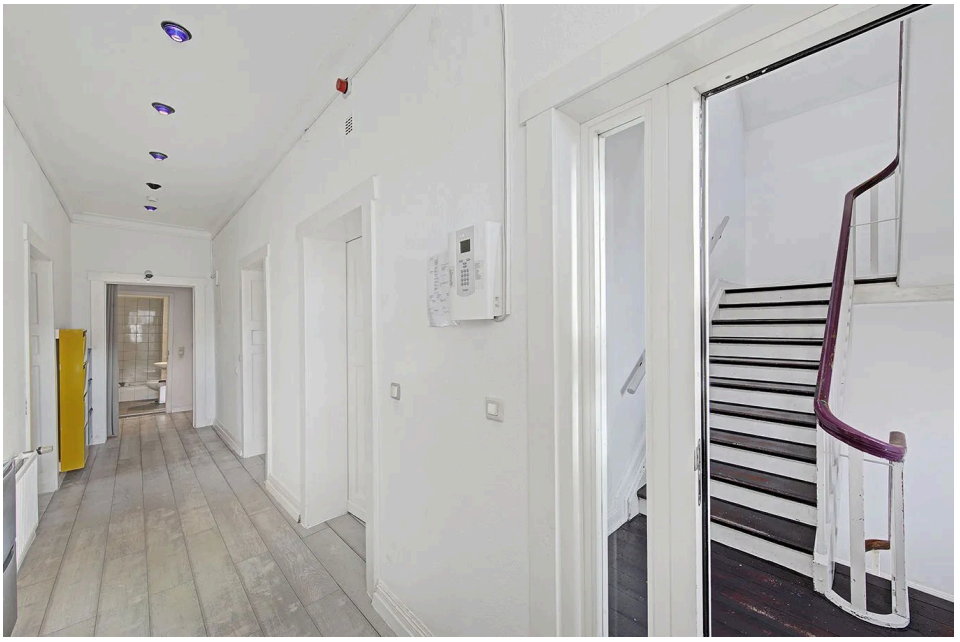
Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

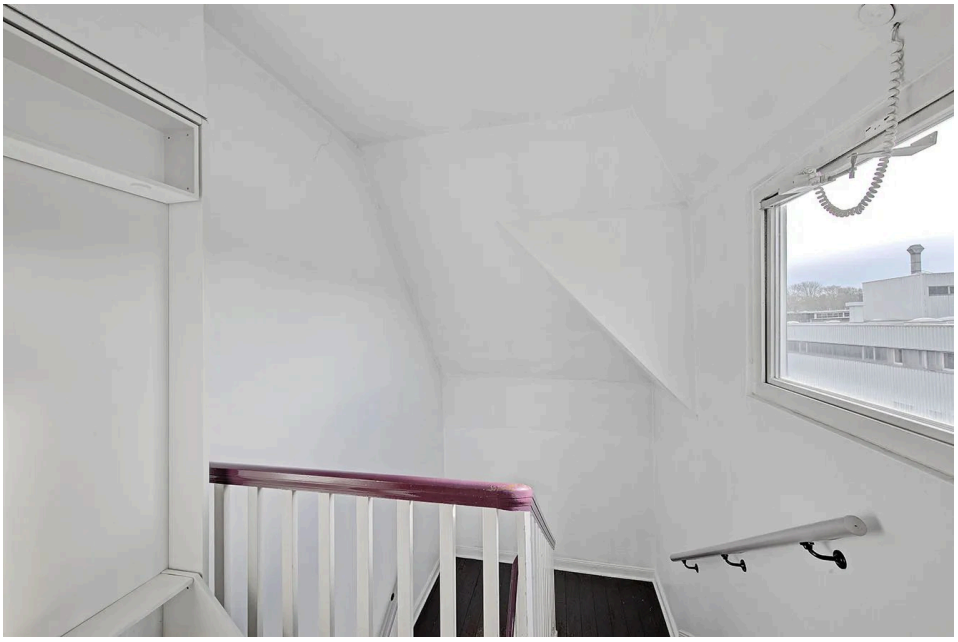
Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





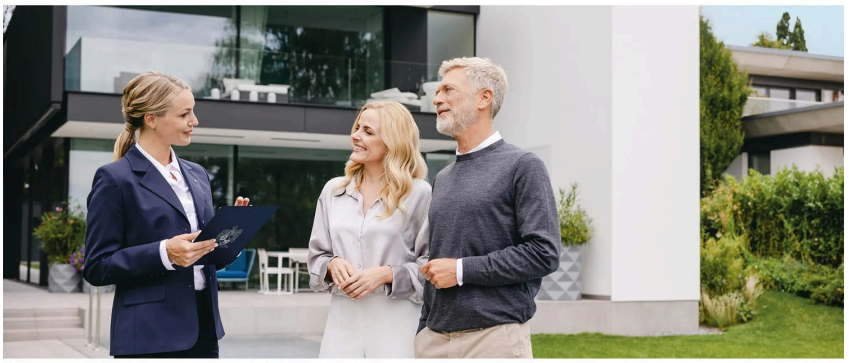
Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Die Immobilie





Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Ein erster Eindruck

Diese ursprüngliche 3-Familien-Doppelhaushälfte überzeugt durch großzügige Wohnflächen, eine solide Bausubstanz und ein harmonisches Wohnumfeld. Das Objekt eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.
Das Haus umfasst drei separat abgeschlossene Wohneinheiten, die sich durch helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen. Jede Einheit bietet komfortable Wohnbereiche, und gut nutzbare Grundrisse. Ein sonniger Garten sowie mehrere Stellplätze runden das Angebot ab.
Die Wohneinheit im Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung und gemütliches Beisammensein bietet. Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten, der nicht nur für lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgt, sondern zugleich einen direkten Zugang zum Garten eröffnet.
Der Übergang zwischen Innen- und Außenbereich gelingt hier besonders harmonisch – ideal für entspannte Stunden im Grünen oder einfach zum Genießen des Ausblicks in den eigenen Garten.

Die Immobilie wurde bislang als Wohnheim für Gehörlose genutzt und befindet sich in einem entsprechend gepflegten, funktionalen Zustand. Ein Teil der Fenster wurde erneuert, die Wohnbereiche laufend renoviert.

Es sind vielseitige Nutzungen der Immobilie denkbar, für private Wohnzwecke muss allerdings eine Umwidmung beim Bauamt erwirkt werden. Die derzeitige Widmung lautet "Wohnstätte für Menschen mit Behinderungen".

Das Objekt wird vollständig geräumt übergeben.

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Alles zum Standort

Dank der ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft.

Lageort: Dortmund-Kley, ein Stadtteil im Nordosten von Dortmund, der zum Stadtbezirk U: Eving/Asseln gehört.
Kley liegt näher am U-Bahnhof Kley/ Nordosttor, in einem überwiegend ruhigen Wohn- und Mischgebiet.
In der Umgebung befinden sich Vorwiegend Wohnhäuser, einige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleister und Versorgungseinrichtungen sind schnell erreicht.
Gute verkehrliche Anbindung durch Buslinien in Richtung Innenstadt und weitere Stadtteile; der Regionalverkehr ist ebenfalls erreichbar.
Infrastruktur: Nahversorgung, Grundschule und Spielplätze in erreichbarer Nähe; medizinische Versorgung in der weiteren Umgebung (Praxis- und Kliniklage je nach nächster Größe in Dortmund-Essen-Ruhrgebiet).
Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit über die Hauptstraßen in Dortmund-Kley, Anbindung an größere Verkehrsknotenpunkte über die umliegenden Schnellstraßen und Buslinien. Parkmöglichkeiten in der Regel vorhanden in Wohngebiet.

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25034097 - 44149 Dortmund – Kley

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com