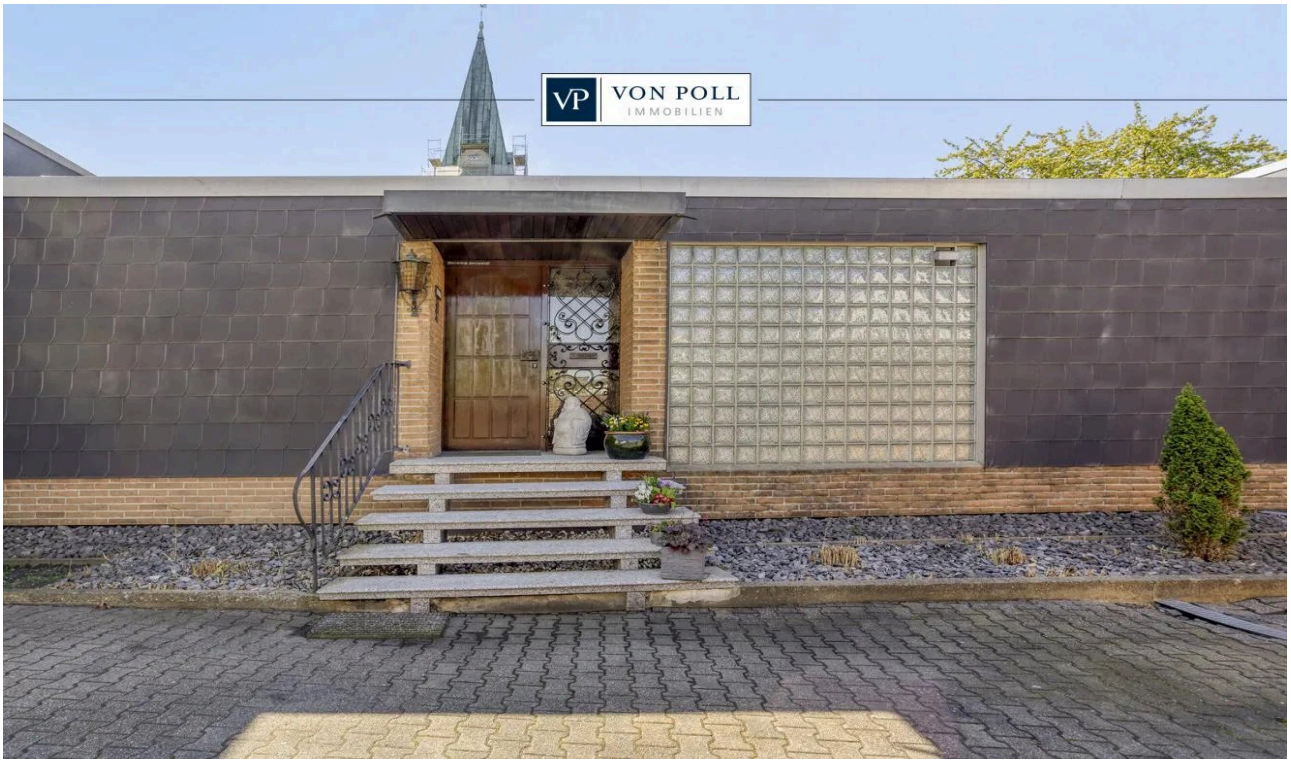
Dortmund

Bungalow mit separatem Gewerbeteil - Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche vorhanden

Objektnummer: 25283032



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1660 m²

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

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

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Auf einen Blick

Objektnummer	25283032
Wohnfläche	ca. 174 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 148 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	124.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.04.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie

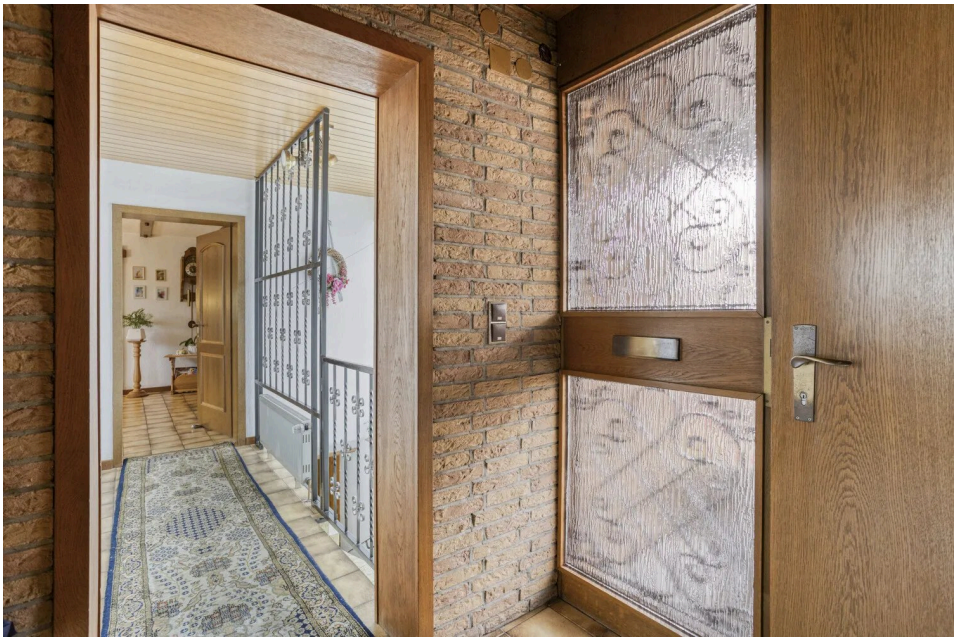




Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

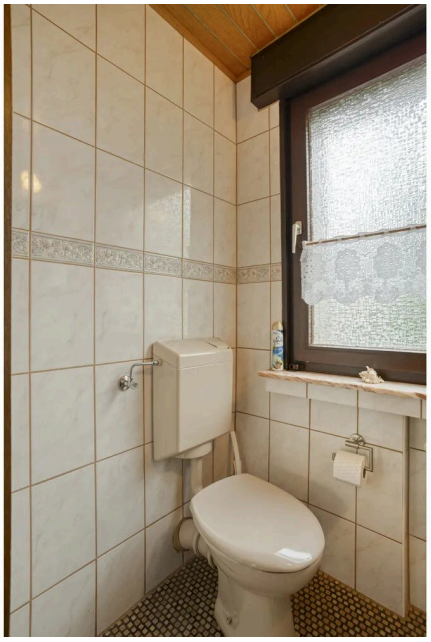
Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie







Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie

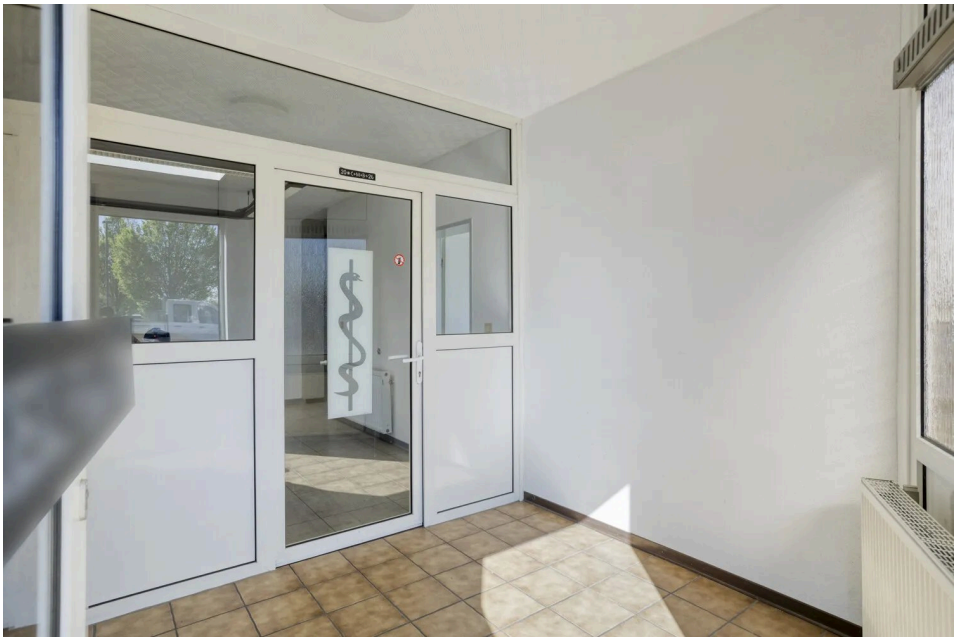




Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

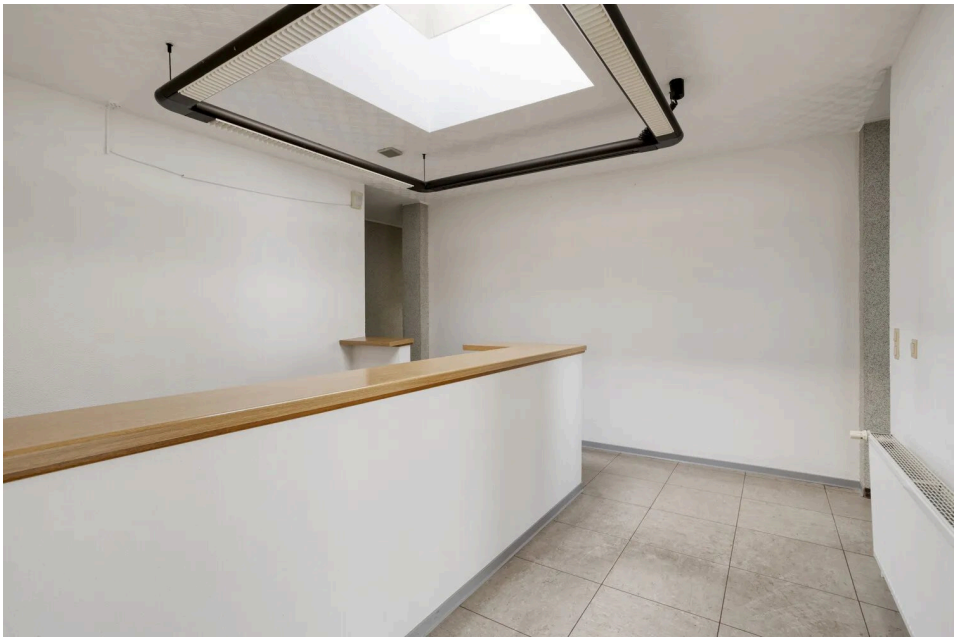
Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie

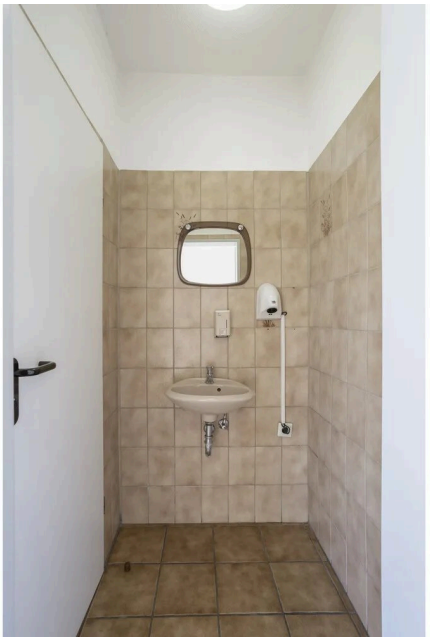


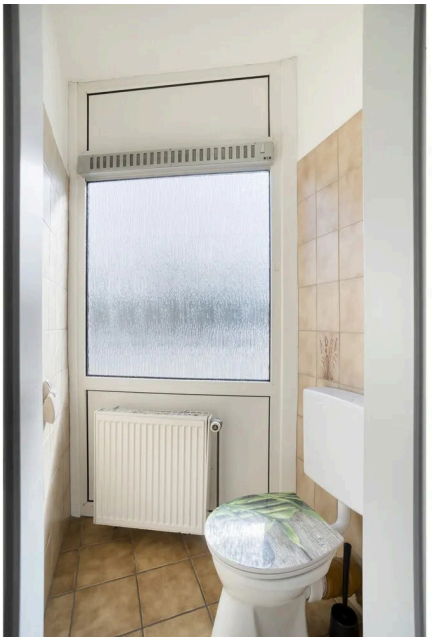


Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie







Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie

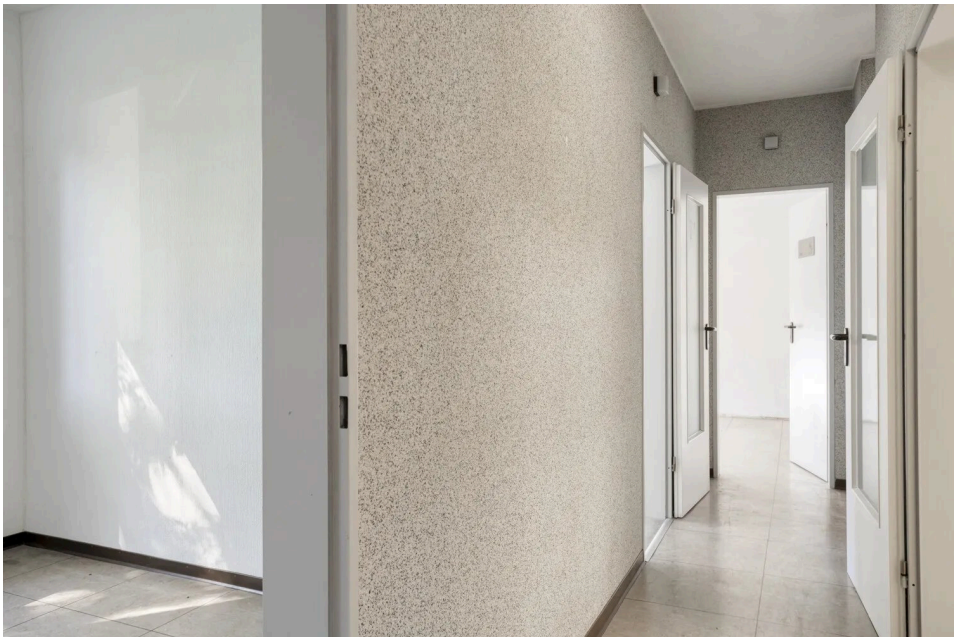




Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

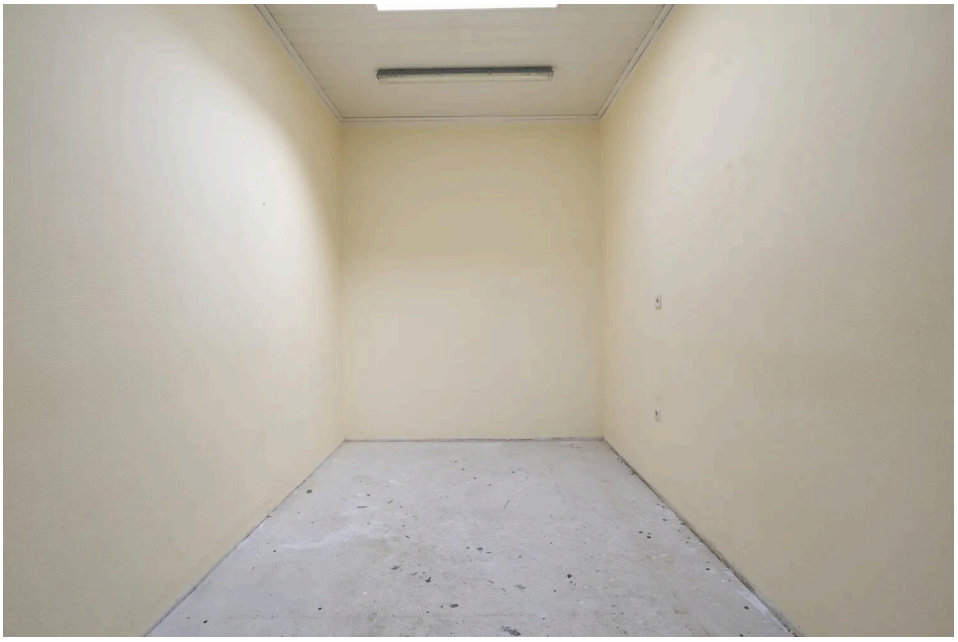
Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1981 errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in solider Bauweise im Dortmunder Ortsteil Lütgendortmund.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte und großzügige Aufteilung. Insgesamt bietet sie drei Schlafzimmer. Der Wohnbereich überzeugt zudem durch eine offene Küche sowie einen offenen Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.
Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeeinheit, die bislang als Praxis genutzt wurde, steht nun leer sodass Sie frei entscheiden können, ob Sie diese selbst nutzen oder vermieten möchten. Diese beinhaltet eine Anmeldung, ein Wartezimmer, 10 Behandlungsräume, einen Mitarbeiterraum sowie zwei Toiletten. Alle Zimmer verfügen über Tageslicht.

Im Außenbereich stehen vier Freiplätze zur Verfügung. Ein Wintergarten sowie eine überdachte Terrasse mit integrierter Außenbar erweitern den Wohnbereich und schaffen attraktive Aufenthaltsflächen im Freien.

Lassen Sie sich von den vorhandenen Möglichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine individuelle Beratung zur Verfügung.

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Ausstattung und Details

+ Keller
+ Wintergarten
+ Offener Kamin
+ Offene Küche
+ Esszimmer
+ Fenster mit Rollläden
+ großer Garten
+ Zentralheizung
+ 4 Freiplätze
+ Terrasse überdacht mit Aussenbar
+ Ausbaureserve
+ Alarmanlage
+ Doppelgarage (elektrisches Tor) sowie Einzelgarage

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Alles zum Standort

Dortmund-Lütgendortmund befindet sich im Westen der Stadt und überzeugt durch seine attraktive Lage an den Stadtgrenzen zu Bochum und Castrop-Rauxel sowie in unmittelbarer Nähe zu den Dortmunder Stadtteilen Kley und Eichlinghofen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A45 gewährleistet. Ergänzt wird dies durch eine solide Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch sich Pendelwege komfortabel gestalten lassen.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung.

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25283032 - 44388 Dortmund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com