Dortmund – Buchholz

Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 26034079x



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1145 m²

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

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

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26034079x
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	236.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.07.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

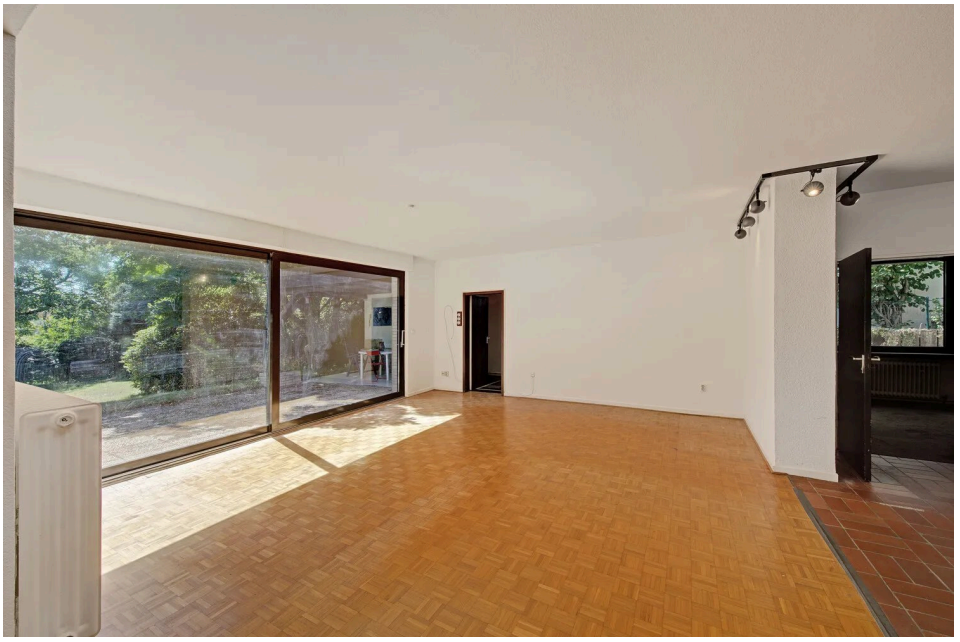
Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie

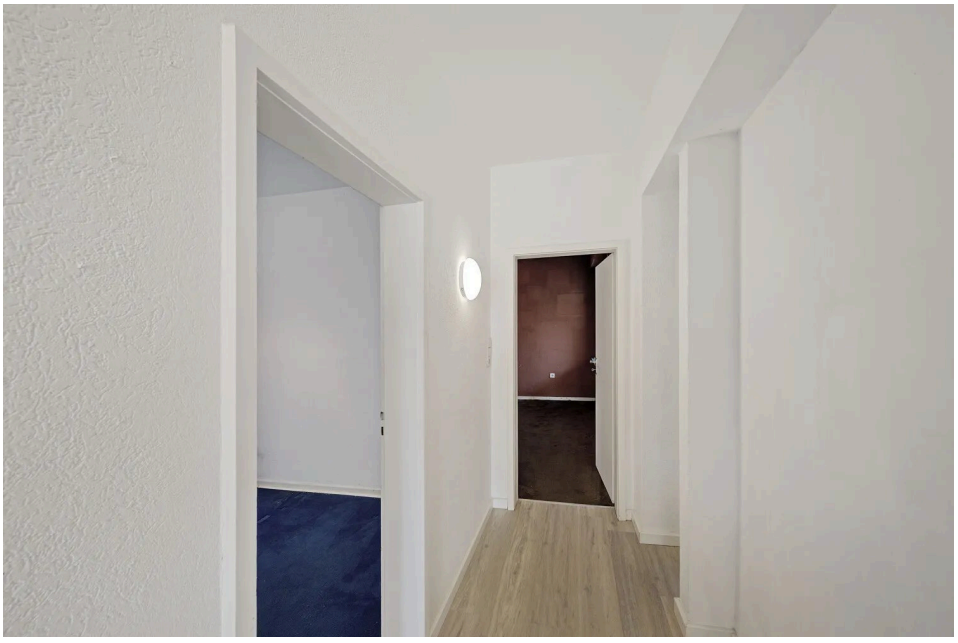




Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

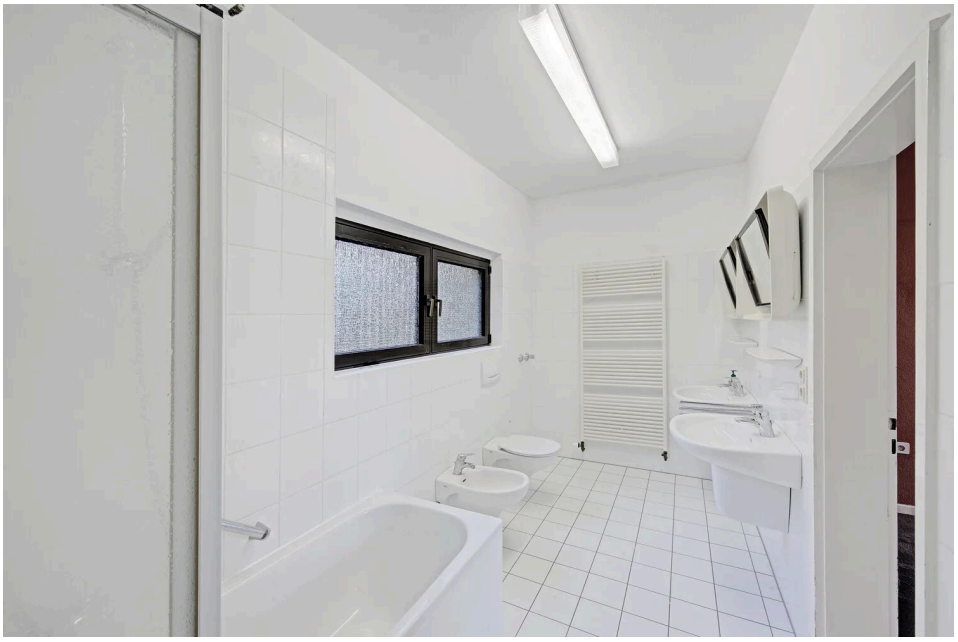
Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





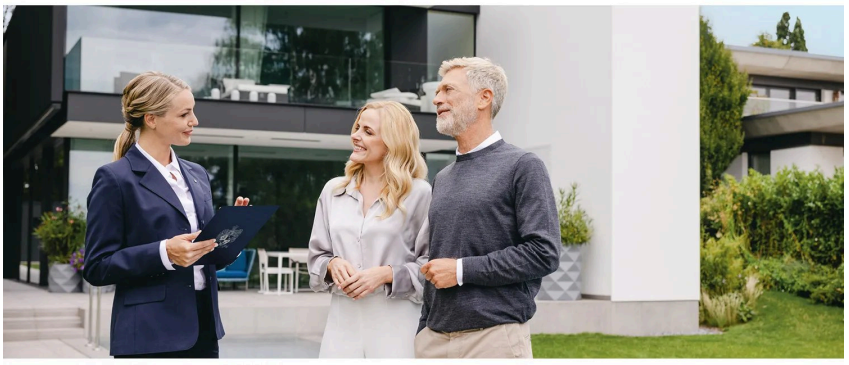
Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

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: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1960 bietet auf einer Ebene ein angenehmes und vielseitig nutzbares Wohnkonzept. Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz und überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Raumangebot und das schöne Grundstück.
Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet und durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die angrenzende Küche ergänzt den Wohnbereich funktional.
Darüber hinaus verfügt der Bungalow über drei Schlafzimmer, sowie ein viertes Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten praktische Möglichkeiten für die Nutzung durch Familie und Gäste.
Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand. Für Käufer bietet sich damit die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Ansprüchen zu modernisieren und ihr neues Leben einzuhauchen.
Besonders hervorzuheben ist das schöne Grundstück, das dem Haus einen attraktiven Außenbereich bietet und Raum für Erholung, Gartenfreude und individuelle Gestaltungsideen schafft. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für eine komfortable Unterbringung des Fahrzeugs.
Fazit: Dieser Bungalow ist eine interessante Gelegenheit für alle, die ein ebenerdiges Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und schönem Grundstück in Dortmund-Buchholz suchen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich bei einer Besichtigung.

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Ausstattung und Details

- teilunterkellert (Heizungskeller + 2 weitere Kellerräume)
- großer Garten
- Elektrik erneuert
- Garage
- Parkettböden
- zusätzlicher Ausgang aus der Küche
- uneinsehbarer Garten
- teils überdachte Terrasse
- Ölheizung erneuert in 2018

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz, einem beliebten und naturnah geprägten Stadtteil im Dortmunder Süden. Die ruhige und angenehme Wohnlage bietet eine attraktive Kombination aus Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die umliegenden Stadtteile.
Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in gut erreichbarer Entfernung vorhanden. Auch die Dortmunder Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind mit dem Auto sowie dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.
Durch die Nähe zu den weitläufigen Grün- und Naherholungsgebieten des Dortmunder Südens bietet die Lage zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrswege und der umliegenden Städte. Dortmund-Buchholz bietet damit eine attraktive Wohnlage für alle, die Wert auf ein ruhiges, naturnahes Umfeld legen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt und eine gute Infrastruktur in Reichweite wissen.

Objektnummer: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

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: 26034079x - 44265 Dortmund – Buchholz

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