Dortmund – Bittermark

Bungalow mit Fernblick in ruhiger Lage der Bittermark

Número de propiedad: 24034077x

PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.012 m²

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

De un vistazo

Número de propiedad	24034077x
Superficie habitable	ca. 130 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	489.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	07.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	188.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

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

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Una primera impresión

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1963 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer plus zwei Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf dem ca. 1.012 m² großen Grundstück befinden sich zwei Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der große Garten im EG Bereich der Immobilie, bietet viel Platz für sonnige Tage. Der großzügige Garten im unteren Teil des Grundstücks bietet ausreichend Platz für Spiel und Erholung im Freien. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt und eine gemütliche Atmosphäre schafft. Ein weiterer Außenkamin kann in der Übergangszeit sehr gut genutzt werden und gibt auf der Terrasse ein wohliges Ambiente. Aus dem Wohnzimmer und dem oberen Garten haben sie einen herrlichen und unverbaubaren Fernblick.

Die Immobilie verfügt über eine Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit, sowie eine Garage für bequemes Parken. Die Ausstattung der Immobilie ist dem Baujahr entsprechend und bietet Potential für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Die ruhige Lage des Bungalows bietet einen Rückzugsort fernab vom städtischen Trubel. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein, was besonders für Naturliebhaber attraktiv ist.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides Haus mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die ruhige Lage, der großzügige Garten und die praktische Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem interessanten Angebot für Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Detalles de los servicios

- Alarmanlage
- zwei Terrassen
- Garage + Außenstellplatz
- Kamin im Wohnzimmer
- zusätzlicher Außenkamin
- großer Garten im EG Bereich
- zweiter großer Garten im unteren Teil des Grundstücks

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Todo sobre la ubicación

Die Bittermark ist ein Stadtteil im Süd von Dortmund und zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zum Naturschutzgebiet "Dortmunder Rombergpark" aus. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre.
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein und bietet eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 188.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 24034077x - 44229 Dortmund – Bittermark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com