Dortmund – Berghofen

Bungalow in attraktiver Lage

CODE DU BIEN: 25034046

PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 172 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 888 m^2

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034046
Surface habitable	ca. 172 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	685.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	166.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

La propriété

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

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Une première impression

Der angebotene Bungalow befindet sich in attraktiver Lage von Dortmund- Berghofen und überzeugt vor allem durch den großzügigen Grundriss und das herrliche Grundstück. Durch die gelungene Raumaufteilung eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Paare und Familien.
Highlight ist sicherlich der großzügige, gemütliche Wohnraum, der den zentralen Mittelpunkt des Hauses darstellt. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Licht.
Die geräumige Wohnküche schließt sich an und bietet ausreichenden Platz für kulinarische Aktivitäten.
Mit insgesamt vier Schlafräumen im Erdgeschoss lassen sich verschiedenste Bedürfnisse erfüllen. Zwei Badezimmer und ein Gäste-WC komplettieren dieses Geschoss.
Ein barrierefreies Wohnen ist hier problemlos möglich und bietet daher ein Leben bis ins hohe Alter.
Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben viel Stauraum eine Sauna und einen Hobbyraum.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der Ihnen Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet.
Eine große Garage, die Platz für bis zu drei Autos bietet, und zwei Außenstellplätze gehören ebenfalls zum Haus.
Die große Dachfläche eignet sich optimal für eine mögliche Photovoltaikanlage.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet viel Raum für eine persönliche Gestaltung.

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Détails des commodités

- Gasheizung aus 2012
- Dach inkl. Dämmung neu in 1987
- Sauna
- Parkettboden
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- sehr große überlange Garage
- weitere KFZ Stellplätze vor der Garage
- große Dachflächen für mögliche Photovoltaikanlage

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Tout sur l'emplacement

Berghofen ist in erster Linie ein Wohngebiet im Süden Dortmunds mit einer Einwohnerdichte von rund 2.400 Einwohnern/km². Trotzdem hat der Ort seinen ländlichen Charakter bewahren können. Die Bebauung ist stellenweise durch Grünflächen aufgelockert und im Süden und Süd-Westen gibt es größere Waldstücke welche zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind größtenteils fußläufig zu erreichen.
Es besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A1, A45 und B54.

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 166.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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.

CODE DU BIEN: 25034046 - 44269 Dortmund – Berghofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com