

Dortmund – Schönau

Baugrundstück in Top-Lage in Schönau

???????? ?????: 25034062



???? ?????: 299.000 EUR • ?????? ??: 674 m²

???????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

?? ??? ??????

??????? ?????????	25034062	???? ??????	299.000 EUR
???? ????????????	1903	?????	?????????
		???????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

????????????? ???????????

???? ????????????	ELECTRICITY
?????????????	17.08.2034
??????????????????	
???????? ??	

?????????????????	BEDARF
???????????	
??????? ???????	257.10 kWh/m²a
???????????	
???????????	H
???????????????	
???????????	
????? ??????????????	1903
????????? ?? ??	
?????????????	
??????????????????	

??????? ???????? : 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Top-Lage in Dortmund - Schöna.
Das 674 m² große Grundstück ist bebaut mit einem sanierungsbedürftig 1-2-Familien- /
Mehrgenerationen-Haus. Aus wirtschaftlichen Gründen ist ein Abriss empfehlenswert.

Der Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt rund 350.000,-€.

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassen-Straße, die es sich lediglich
mit einem 4-Familien-Reihenhaus teilt. An der Einmündung entsteht in absehbarer Zeit
eine neue Immobilie, Details hierzu sind nicht bekannt.

Der Garten grenzt an den Garten / Spielplatz einer KiTa in einem Neubau.

??????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

??? ??? ??? ???????????

Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht.

Schönauf ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönauf in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

??????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ?????????: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com