

Dortmund – Sommerberg

# charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Umgebung

Número de propiedad: 23034045



PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- 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: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23034045                                       |
| Superficie habitable | ca. 115 m²                                     |
| Habitaciones         | 4                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 1973                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 459.000 EUR                                                                   |
| Casa                   | Chalet adosado de cabecera                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                       |
| Método de construcción | Sólido                                                                        |
| Espacio utilizable     | ca. 30 m²                                                                     |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Electro                        |
| Certificado energético válido hasta | 16.07.2033                     |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 166.20 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1973                   |

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein klassisches Reihenedhaus in attraktiver, ruhiger Lage. Besonders sticht hier der gelungene Grundriss hervor - sämtliche Räume haben eine ansprechende Größe. Herzstück ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Blick in den gepflegten Garten mit großer Terrasse. Auch von der Küche aus hat man Zugang zu dieser. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume (teils mit Balkon), die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer wurde erst vor wenigen Jahren hochwertig saniert und ist mit Badwanne und Dusche ausgestattet. Das Haus ist unterkellert und bietet ausreichenden Stauraum. Eine Garage, sowie ein Stellplatz komplettieren das Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Haus aktuell vermietet ist.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Detalles de los servicios

- Garage + Außenstellplatz
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive
- Balkon
- Terrasse und Garten

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Todo sobre la ubicación

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg. Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc. Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)