

Dortmund – Schanze

# Tolle Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne

*Número de propiedad: 24034019*



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

- 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: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## De un vistazo

Número de propiedad	24034019	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Piso	2	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1995		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.12.2024	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propiedad



Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propiedad



Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propiedad



Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propiedad





Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

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

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

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Una primera impresión

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in beliebter Lage des Dortmunder Südens. Mit hellen Fliesenböden und großen Fensterflächen ist die Wohnung klassisch ausgestattet. Der Fokus der Wohnung liegt auf dem großzügigen Wohnraum mit offener Küche und Zugang zu dem Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier bietet sich viel Raum zur freien Entfaltung. Die Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden. Mit zwei Schlafzimmern eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare und die kleine Familie. Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet Stauraum. Die gesamte Immobilie, insbesondere Außenanlagen und Treppenhaus, ist sehr ansprechend und repräsentativ. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden.

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Detalles de los servicios

- Balkon
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- Blick ins Grüne
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz optional zu erwerben
- moderne Gaszentralheizung neu in 2023

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten und exklusivsten Vororte des Dortmunder-Südens. Die Lage besticht durch ihre idyllische und grüne Umgebung. Im nahe gelegenen Ortskern von Kirchhörde befinden sich Banken, Apotheken, Ärzte, ein Supermarkt, sowie diverse Restaurants.

Número de propiedad: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2024. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)