

Dortmund – Schanze

# Tolle Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne

CODE DU BIEN: 24034019



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

- 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: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034019	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du	État de la propriété	Bon état
Etage	2	Technique de construction	massif
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1995		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2024	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propriété





CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## 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](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)

**CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034019 - 44227 Dortmund – Schanze

## Contact

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

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)