

Dortmund – Sommerberg

# Bungalow mit Stil am Sommerberg

Número da propriedade: 24034021



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 201 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 4.002 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034021	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 201 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	200.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.08.2030	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## O imóvel

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 da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Uma primeira impressão

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Bungalow in schöner Größe für Zwei, mit ausreichenden Übernachtungsmöglichkeiten für Kinder oder Enkelkinder und Freunde sowie herrlich viel Platz für Ihre Vierbeiner. Genießen Sie ein barrierefreies Leben. Vom Entree gelangt man direkt in den Lieblingsbereich des ganzen Hauses: Ein offen konzipierter Kamin-, Wohn- und Essbereich, mit übergroßen Schiebe- und Fensterelementen ausgestattet, welche den Blick auf die Terrassen, einen überdachten Freisitz und die Gartenanlage freigeben. Die zusätzliche, sehr geräumige Garderobe, ein Gäste-WC und die heute geschlossene Küche flankieren diesen Bereich. Das großzügige Schlafzimmer mit separater Ankleidemöglichkeit und ein modernes Badezimmer en Suite komplettieren das Erdgeschoss. Zusätzlich stehen im Gartengeschoss insgesamt drei helle Schlafzimmer mit eigenem Tageslichtbad, eine 'Vintage'-Kamin-Bar und weitere, separate Versorgungskeller für Vorräte, Weine, Wäsche, Haustechnik und Gartengerät zur Verfügung. Über die Außentreppe gelangt man komfortabel ins Haus, um Schuhe zu wechseln oder Pfoten zu reinigen. Die zwei Garagen neben dem Haus und der große, gepflasterte Vorplatz erleichtern zudem das Ein- und Ausladen. Ein Haus mit individuellen Eigenschaften - für 'Gleichgesinnte'. Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Detalhes do equipamento

Der Bungalow wurde 1960 massiv errichtet und sehr zeitlos ausgestattet. Sowohl der Marmor als auch Parkettfußböden im Erdgeschoss sind heute längst Klassiker.

Nachfolgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Öl-Heizung: 2008

Es stehen 5 x 1.500 L Kunststofftanks zur Verfügung

Fenster: 2005 und 2016

Bäder im Erd- und Gartengeschoss sowie Gäste-WC: 2016

Wandhängende, weiße Sanitärobjekte in formschöner Optik wurden mit modernen anthrazitfarbenen Böden und dunkel-beigen Wandfliesen kombiniert.

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Tudo sobre a localização

Die Sackgassenlage auf dem Sommerberg ist ein zusätzliches Plus dieser Immobilie. Sie können ohne direkte Garten-Nachbarn ungestört leben und genießen. Einkäufe für den kompletten Alltagsbedarf sind mit dem Auto in ca. 3 Minuten auf dem Höchsten zu erledigen. Hier stehen REWE, Rossmann, Aldi, Getränkemarkt, Postfiliale sowie Ärzte, Friseur, Einzelhandel und Imbisse zur Verfügung. Die Autobahnen A 1 und A 45 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Freizeitwert durch die umliegenden Wälder, für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren, ist ein zusätzliches Highlight.

Número da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 200.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 da propriedade: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)