

Dortmund – Schönauf

Baugrundstück in Top-Lage in Schönauf

Objektnummer: 25034062



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 674 m²

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Auf einen Blick

Objektnummer	25034062	Kaufpreis	299.000 EUR
Baujahr	1903	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	17.08.2034

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	257.10 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

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

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

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Top-Lage in Dortmund - Schönauf.
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.

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com