

Dortmund – Schönauf

Baugrundstück in Top-Lage in Schönauf

Número de propiedad: 25034062



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

De un vistazo

Número de propiedad	25034062	Precio de compra	299.000 EUR
Año de construcción	1903	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	propiedad para demolición

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	17.08.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	257.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöнау

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöнау

Todo sobre la ubicación

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.

Schöнау 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 Schöнау in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com