

Dortmund – Schönauf

# Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönauf

VP azonosító: 24034078



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 674 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöнау

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöнау

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 24034078   |
| Hasznos lakótér          | ca. 209 m² |
| Teto formája             | Nyeregteto |
| Szobák                   | 9          |
| Hálósobák                | 4          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1903       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 350.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 1996                                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület             | ca. 100 m²                                                                            |
| Felszereltség               | Terasz, Kert / közös<br>használat                                                     |

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöнау

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás                                | ELECTRICITY                |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.08.2034                 |
| Energiaforrás                                | Elektromosság              |

|                                                         |                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                     | 257.10 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H                       |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1903                    |

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönauf, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.

Das Erdgeschoss mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terasse zu erreichen ist.

Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m<sup>2</sup> die zweite Wohnung: im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer.

Der Garten ist ca. 480 m<sup>2</sup> groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen. Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an.

Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden:

Dach ca. 1970

Wasserleitungen ca. 1990

Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995

das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden.

Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher.

Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

**VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau**

## Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. 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.

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

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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