

Dortmund – Schönauf

# Baugrundstück in Top-Lage in Schönauf

Objektnummer: 25034062



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 674 m<sup>2</sup>

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<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | ELECTRICITY |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 17.08.2034  |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieinformationen           | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 257.10 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | H              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1903           |

Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

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



Objektnummer: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Ein erster Eindruck

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

Das 674 m<sup>2</sup> 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/(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.



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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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