

Dortmund – Bittermark

Bungalow mit Fernblick in ruhiger Lage der Bittermark

Property ID: 24034077



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.012 m²

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

At a glance

Property ID	24034077
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	530.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	07.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	188.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



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

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

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

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

A first impression

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1963 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer plus zwei Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Auf dem ca. 1.012 m² großen Grundstück befinden sich zwei Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der große Garten im EG Bereich der Immobilie, bietet viel Platz für sonnige Tage. Der großzügige Garten im unteren Teil des Grundstücks bietet ausreichend Platz für Spiel und Erholung im Freien. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt und eine gemütliche Atmosphäre schafft. Ein weiterer Außenkamin kann in der Übergangszeit sehr gut genutzt werden und gibt auf der Terrasse ein wohliges Ambiente. Aus dem Wohnzimmer und dem oberen Garten haben sie einen herrlichen und unverbaubaren Fernblick. Die Immobilie verfügt über eine Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit, sowie eine Garage für bequemes Parken. Die Ausstattung der Immobilie ist dem Baujahr entsprechend und bietet Potential für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Die ruhige Lage des Bungalows bietet einen Rückzugsort fernab vom städtischen Trubel. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein, was besonders für Naturliebhaber attraktiv ist. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides Haus mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die ruhige Lage, der großzügige Garten und die praktische Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem interessanten Angebot für Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

Details of amenities

- Alarmanlage
- zwei Terrassen
- Garage + Außenstellplatz
- Kamin im Wohnzimmer
- zusätzlicher Außenkamin
- großer Garten im EG Bereich
- zweiter großer Garten im unteren Teil des Grundstücks

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

All about the location

Die Bittermark ist ein Stadtteil im Süd von Dortmund und zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zum Naturschutzgebiet "Dortmunder Rombergpark" aus. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein und bietet eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 188.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24034077 - 44229 Dortmund – Bittermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com