



**BARTSCH  
IMMOBILIEN**

Phantastisches Grundstück  
von 3358 m<sup>2</sup> Größe

In exklusiver Waldrandlage der Berghofer  
Mark



Exposé - 10016



Bartsch Immobilien  
Sölder Waldstraße 6  
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40  
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: [info@immo-bartsch.de](mailto:info@immo-bartsch.de)  
[www.immo-bartsch.de](http://www.immo-bartsch.de)

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Grundstück

Lage

Daten  
im Überblick

Unser Resumé



## Flexibel für Ihr Bauvorhaben

### Das Grundstück



Dieses 3358 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Bebauung.

Das Grundstück ist zur Zeit im vorderen Bereich mit einem stark sanierungsbedürftigen Zweifamilienhaus bebaut, dessen Abriss Voraussetzung für die neue Bebauung ist.

Grundstück

Lage

Daten  
im Überblick

Unser Resumé



## Flexibel für Ihr Bauvorhaben Das Grundstück



Dieses ca. 3358 m<sup>2</sup> große Grundstück (Flurstück 71) ist flexibel bebaubar.

Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung).

Mögliche Bauvorhaben:

Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus

Doppelhaushälften

Reihenhäuser



Grundstück

Lage

Daten  
im Überblick

Unser Resumé

## Die Lage

Gut angebunden in 44267 Dortmund - Berghofer Mark

Dieses traumhafte Grundstück befindet sich in der Berghofer Mark, einem Wohngebiet im bevorzugten Dortmunder Süden in einer überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten gehobenen Wohnlage. Die Berghofer Mark grenzt an den Dortmunder Stadtteil Höchsten mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. Das Grundstück selbst grenzt direkt an den Schwerter Wald, der zum Spaziergehen und Joggen einlädt.

Der ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca.20 Minuten. Die einschlägigen Autobahnen sind perfekt und schnell zu erreichen.



## Daten im Überblick

Objektart:	Grundstück mit Bestandshaus
Nutzungsart:	Wohnen
PLZ:	44267
Ort:	Dortmund - Berghofer Mark
Land:	Deutschland
Größe:	ca. 3358m <sup>2</sup>
Bebauung :	§ 34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung)
Kaufpreis:	628.000 €
Provision:	3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt
Mögliche Bebauung:	Einfamilienhaus, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Mehrfamilienhaus
Stellplätze/Garage:	Möglich
Bebaubar:	Nach Abriss der Bestandsbebauung
Erschließung:	Erschlossen

## Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein traumhaftes Grundstück in Waldrandlage des südlichen Dortmunder Stadtteils Berghofer Mark mit einer Größe von 3358 m<sup>2</sup>.

Gebaut werden darf hier nach § 34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung). Beim Bauvorhaben sind Sie sehr flexibel, ein großes Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, aber auch Reihenhäuser oder Doppelhaushälften sind möglich.

Der nach Bebauung zur Verfügung stehende Gartenbereich hat eine phantastische Größe und zieht sich bis an den Waldrand.

Das Grundstück ist im vorderen Teil noch mit einem stark sanierungsbedürftigen Haus bebaut, dessen Abriss Voraussetzung für die neue Bebauung ist.

Sprechen Sie uns an!

**Der Kaufpreis: 628.000,-- €**

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.