



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Freistehendes Einfamilienhaus

Neubau auf großem Grundstück
- Garage möglich -

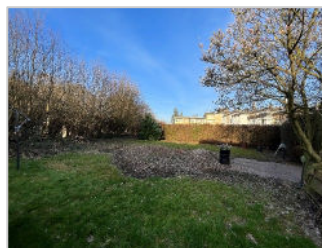


Exposé—6024

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
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 Provisionssätze 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
Zuwegung
Flurkarte

Freistehendes Einfamilienhaus Grundstück



Das hier zur Verfügung stehende Grundstück umfasst ca. 550 qm.

Die Ausrichtung des Grundstückes ist sonnig südöstlich. Es handelt sich um eine Hinterlandbebauung.

Grundstück
Zuwegung
Flurkarte

Freistehendes Einfamilienhaus Die Zuwegung

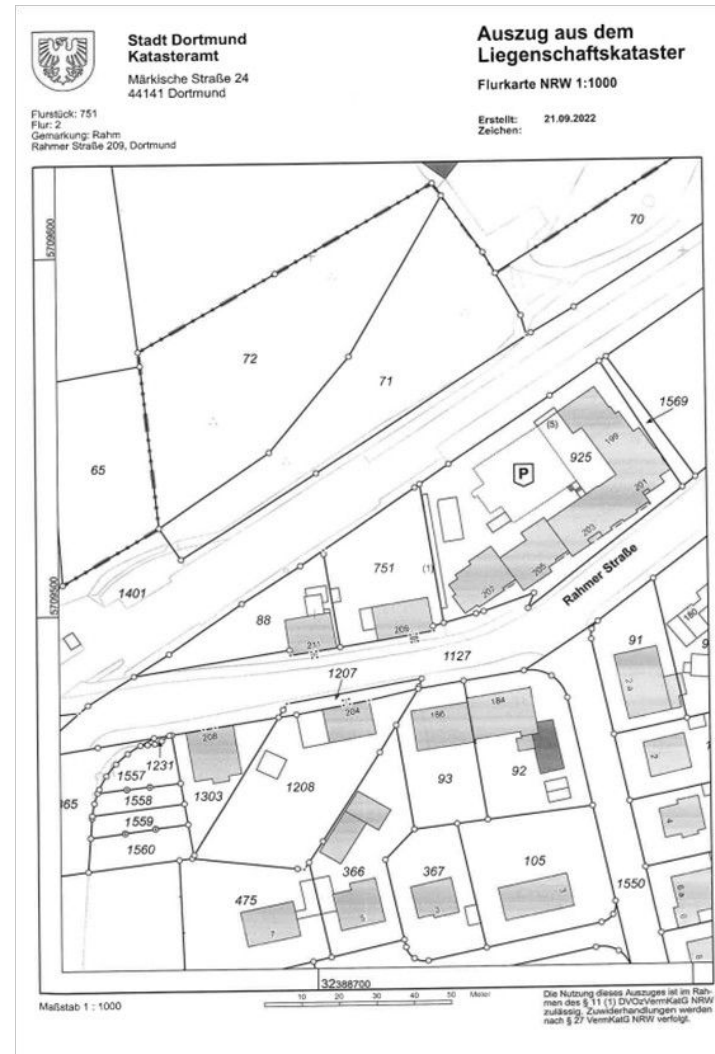
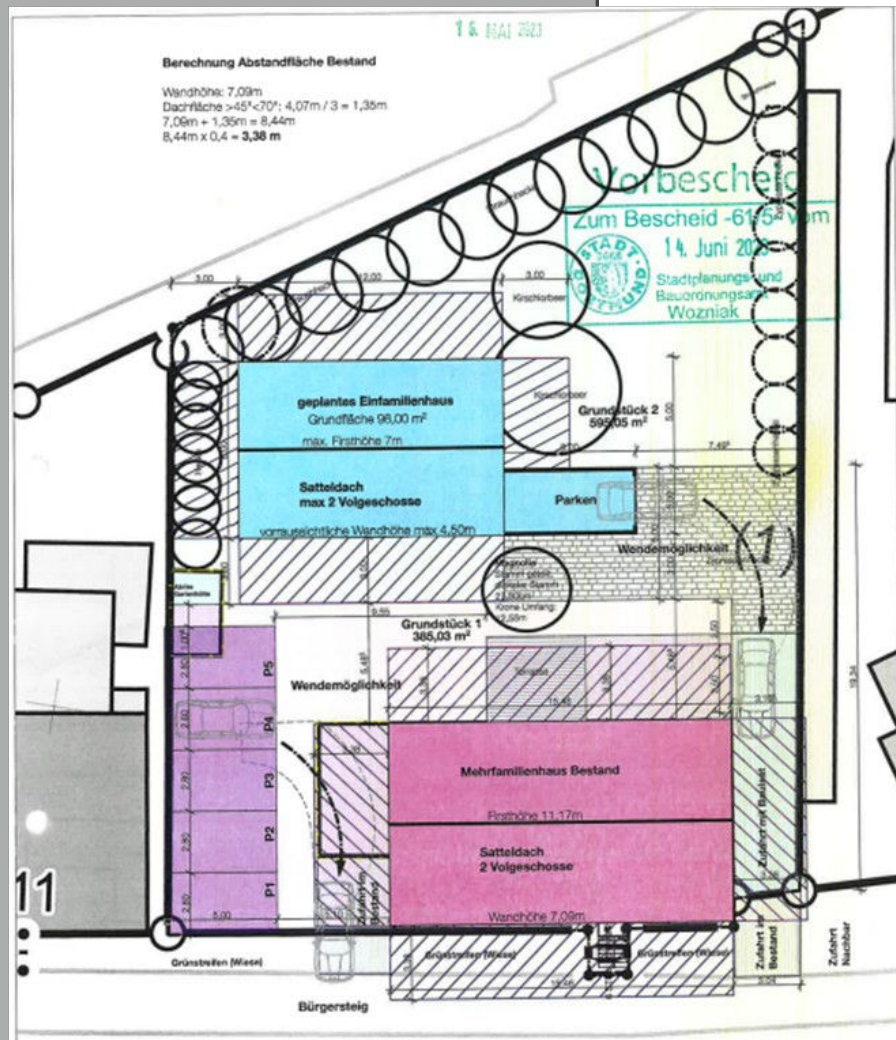


Ihr neues Grundstück für das Haus ist bis zur Straße erschlossen. Sie tragen die Kosten für die Hausanschlüsse von der Straße bis zum Haus.

Die Einfahrt zum Grundstück befindet sich neben dem im vorderen Bereich befindlichen 3-Familienhaus.

Grundstück
Zuwegung
Flurkarte

Freistehendes Einfamilienhaus Flurkarte



Bei dem hier angebotenen zum Haus gehörigen Grundstück handelt es sich um den hinteren Teil des Flurstückes 751.

Hausansicht

Grundrisse

Lage

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Freistehendes Einfamilienhaus Hausansicht



Gemeinsam mit unserem Partner Favorit Massivhaus haben wir im Rahmen der Parameter des Bauvorbescheides dieses Konzepthaus entwickelt. Es verfügt über ca. 127 m² Wohnfläche und wird von Favorit schlüsselfertig gebaut.

Favorit arbeitet mit einem Baukastenkonzept, das je nach Bedarf individuell angepasst werden kann.

Wir vermitteln wir Sie gerne an Favorit weiter um in die Detailplanung einzusteigen.

Hausansicht
Grundrisse
Lage
Daten im
Überblick
Unser Resumé

Freistehendes Einfamilienhaus Grundriss Erdgeschoss



Großer Wohnbereich mit Zugang zum Garten sowie eine großzügige Küche bilden den Kern des 70m² großen Erdgeschosses. Grundriss und Raumaufteilung können je nach Flächenbedarf individuell angepasst werden.

Hausansicht
Grundrisse
Lage
Daten im
Überblick
Unser Resumé

Freistehendes Einfamilienhaus Grundriss Obergeschoss



Elternschlafzimmer mit en Suite Badezimmer sowie einem Ankleidezimmer. Zwei Kinderzimmer mit zusätzlichem Bad runden die insgesamt 57m² ab. Es gibt einen Zugang zum Spitzboden, der als Lagerfläche dient.

[Hausansicht](#)[Grundrisse](#)[Lage](#)[Daten im
Überblick](#)[Unser Resumé](#)

Die Lage

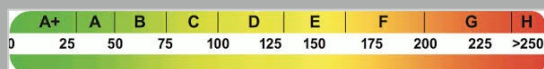
Gut angebunden in 44369 Dortmund-Huckarde

Das Haus befindet sich im Westen Dortmunds (Dortmund-Huckarde) in einem gemischten Wohngebiet aus Mehr- und Einfamilienhäusern.

Fußläufig erreichen Sie hier alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Naherholungsgebiet Revierpark Wischlingen. Eine Bushaltestelle und S-Bahn Station mit Anschluss an die Dortmunder Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die einschlägigen Autobahnen sind perfekt und schnell zu erreichen. Der Dortmunder Hafen sowie die Innenstadt sind in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.



Hausansicht
Grundrisse
Lage
Daten im
Überblick
Unser Resumé



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 03.01.2035

Endenergiebedarf: 19,00 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: A+

Energieverbrauch für Warmwasser
enthalten.

Baujahr im Energieausweis: 2025

Wesentlicher Energieträger:

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Daten im Überblick

Objektart:	Einfamilienhaus	Stellplatz:	Garage möglich
Objekttyp:	Freistehend	Terrasse:	1
PLZ:	44369	Heizung:	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Ort:	Dortmund		Fußbodenheizung
Land:	Deutschland	Kaufpreis Grundstück:	175.000,- €
		Kaufpreis Haus:	356.470,- € zzgl. Baunebenkosten
Grundstücksgröße:	ca. 550 m²	Kaufpreis Gesamtobjekt :	531.470,- € zzgl. Baunebenkosten
Wohnfläche :	ca. 127 m²	Provision:	3,57 % Käufercourtage auf den Grundstückspreis von 185.000,- €
Anzahl Zimmer:	5	Bebaubar ab :	sofort
Anzahl Bäder:	1 + Gäste-WC	Dist. Kindergarten (km):	ca. 0,35 km
		Dist. Grundschule (km):	ca. 1,3 km

Gemeinsam mit unserem Partner Favorit Massivhaus haben wir im Rahmen der Parameter des Bauvorbescheides dieses Konzepthaus entwickelt. Es wird von Favorit schlüsselfertig gebaut. Favorit arbeitet mit einem Baukastenkonzept, das je nach Bedarf individuell angepasst werden kann.

Wir vermitteln wir Sie gerne an Favorit weiter um in die Detailplanung einzusteigen.

Hausansicht

Grundrisse

Lage

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Größe von ca. 127 m² in grüner Umgebung des Dortmunder Stadtteils Huckarde. Das hier beschriebene Haus wird erstellt durch unseren Partner Favorit Massivhaus als Kompletthaus (exkl. Bodenbeläge und Malerarbeiten). Wählbar sind aber auch die Varianten „Belagsfertig“ oder „Ausbauhaus“. Hier würde sich der Preis entsprechend reduzieren. Wir vermitteln Sie gern an unseren Kooperationspartner Favorit weiter um in die Detailplanung einzusteigen.
Sprechen Sie uns an.

**Der Kaufpreis: 531.470,- €
zuzüglich Baunebenkosten**

Für das Haus inklusive Grundstück

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.