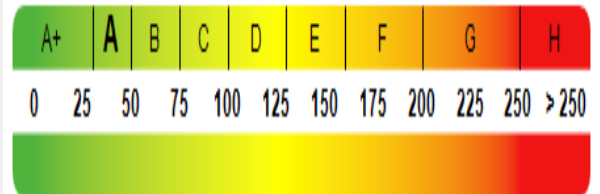


Web-Exposé



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
↓
33,3 kWh/(m²a)



Objektnummer 2024EFHDo0903

Dortmund - Einfamilienhaus im WEG-Recht Optimale Lage - gehobene Ausstattung

Eckdaten

Kaufpreis

475.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Web-Exposé

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	253,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	
Befeuerung	Erdwärme
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Energiertyp	Kfw70

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.10.2034
Energiebedarf	33,25
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2010
Ausstelldatum	31.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Web-Exposé

Lage

Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Baumarkt im Nahbereich und teils fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an den ÖPNV. Kurze Wege zu den nahegelegenen Autobahnen A1 und A45 sowie zur B54. Ortsteil gilt als bevorzugter Wohnbereich, auch weil die Nähe zur Dortmunder Innenstadt gegeben ist, aber auch diverse Sportvereine - u.a. ein Tennis-Club - bieten Freizeitmöglichkeiten. Mehrere bekannte Restaurants und Biergärten sorgen bei Bedarf für das leibliche Wohl.

Objektbeschreibung

Dieses, an ein vorher bereits vorhandenes Mehrfamilienhaus einseitig angebautes Einfamilienhaus im kubischen Baustil, steht als ein Teil der Gesamtimmobilie zum Kauf und gilt rein formal als Eigentumswohnung. Grund für den Verkauf, gern im persönlichen Gespräch. Baujahr, Bauweise, Ausstattung und Materialwahl sowie die geniale Erdwärmeheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung, ein auch für die Heizung und das Warmwasser umstellbarer 11 kW-Kamin, garantieren Ihnen ein langfristig gut gerüstetes neues Zuhause. 2 Garagen, Stellplätze und ein pflegeleichter Gartenteil mit Außenterrasse, 2 Bäder und 1 Gäste-WC lassen kaum Wünsche offen.

Ausstattung

Fußbodenheizung, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Kamin, 1 Garage direkt am Haus mit möglicher Durchfahrt in den Garten und eine weitere separat auf der Grundstücksgrenze - beide mit elektrischen Selektionstoren - und eine hochwertige Ausstattung der Oberböden, der Kamin im Wohnbereich und die großzügige Grundrissgestaltung, geben dieser Immobilie eine kaum verbesserbare Ausstrahlung - innen wie außen. Die Einbauküche ist, so wie auf dem Foto abgebildet, im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Ihre Bewerbung bitte zunächst über "Kontakt zum Anbieter" senden. Sie erhalten dann umgehend die genaue Anschrift, weitergehende Unterlagen und mögliche Termine für die Besichtigung vor Ort. Freue mich auf Ihre Bewerbung für diese sehr moderne und gut ausgestattete Immobilie. Näheres zum Thema "WEG-Recht" im Zusammenhang mit diesem Angebot dann gern nach Ihrer Interessentenmeldung.

Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé

