

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR

Scout-ID: 113175530



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@pohlsimmobilien.de

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

Web: <http://www.pohlsimmobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	592,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1921
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 22.370,-- inklus. 19 %
MwSt.

4% vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis zuzügl. 19
% MwSt.

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Aufwendig kernsaniertes Reihenhaus unter Denkmalschutz am östlichen Rand von Dortmund. Sehr gepflegtes und schön eingewachsenes Gartengrundstück mit Swimming-Pool und 2 Gartenhäusern sowie Pavillon.

Aufteilung:

Erdgeschoß (ca. 51 m²):

Treppenaufgang/Treppenabgang
Eingangsbereich/Diele-Flur ca. 7 m²
Küche mit Essbereich ca. 25 m²
Ausgang zu Terrasse und Garten
Wohnzimmer ca. 19 m²

Obergeschoß (ca. 51 m²):

Treppenaufgang/Treppenabgang
Diele-Flur ca. 7 m²
2 Zimmer - ca. 18 m² und 19 m²
Badezimmer ca. 7 m²

Dachgechoß (ca. 31 m²):

Treppenaufgang/Treppenabgang
Flur ca. 3 m²
Bad ca. 4 m²
2 Zimmer - ca. 10 m² und 11 m²
Abstellraum ca. 3 m²
großer Stauraum im Dach ca. 45 m² Grundfläche / mittlere Höhe 165 cm (Zugang über Einschubleiter)

Untergeschoß (Nutzfläche ca.49 m²)

Treppenaufgang/Treppenabgang
Flur
Gästezimmer
Gäste-WC
Wannenbad
Hauswirtschaftsraum/Waschküche
Heizungsraum/Technik

Ausstattung:

- 2 Einbauküchen inklusive
- Marmor- Fliesen- und Laminatbodenbeläge
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- großer Kaminofen im Wohnbereich
- Rollläden im EG und 1.OG
- Holzverkleidete Decken
- LED Deckenlichtleisten (steuerbar)
- LED Deckenstrahler, Treppenbeleuchtung etc.
- 3 Bäder (1 x Wannenbad / 2 x Tageslichtduschbad)
- Sauna
- auf Wunsch kann ein Großteil des Mobiliars übernommen werden

- große teilüberdachte Terrasse
- Pavillon mit Markisen
- Gartenhaus 1 (Sauna und Außen-WC)
- Gartenhaus 2 (Werkstatt und Geräte)
- Swimmingpool überdacht (6 x 3 m)
- 3 PKW-Stellplätze

Lage:

Dortmund-Neuasseln - alle Einkaufsmöglichkeiten nahelegen - 1 Gehminute zur Busstation (N20 422 436) - 800 m zur S-Bahnstation - Kita, Grundschule und Sportplätze in unmittelbarer Nähe - wenige Autominuten zur B 1 - A 44 - A 1

Sonstiges:

Die Immobilie wird im Alleinauftrag vertrieben. Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des Immoscout24 Portals/e-mail. Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Hausansicht

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



Hausansicht-Garten



Wohnzimmer



Kaminofen



Esszimmer-Küche

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



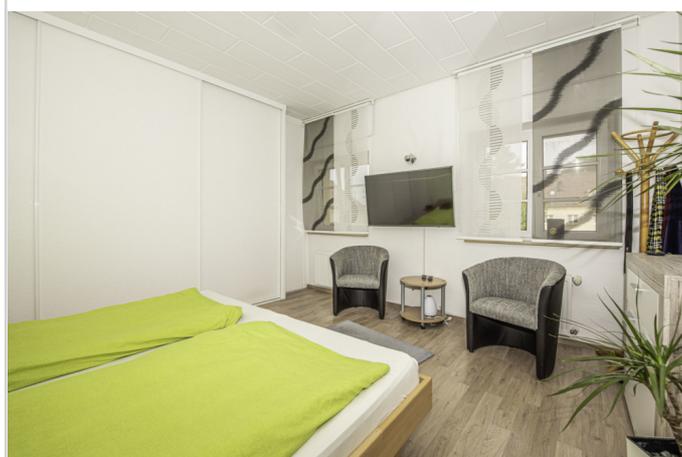
Küche



Flur



Treppe



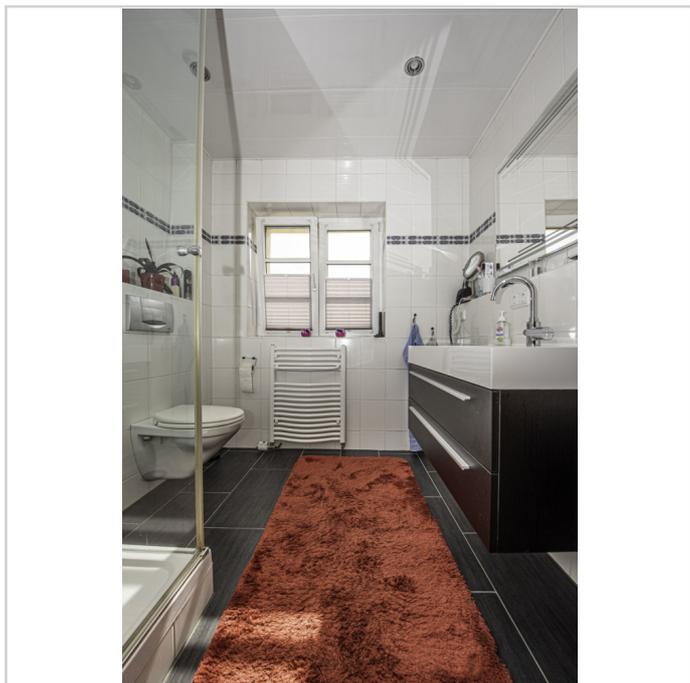
Schlafzimmer

Denkmalgeschütztes Haus in Topform

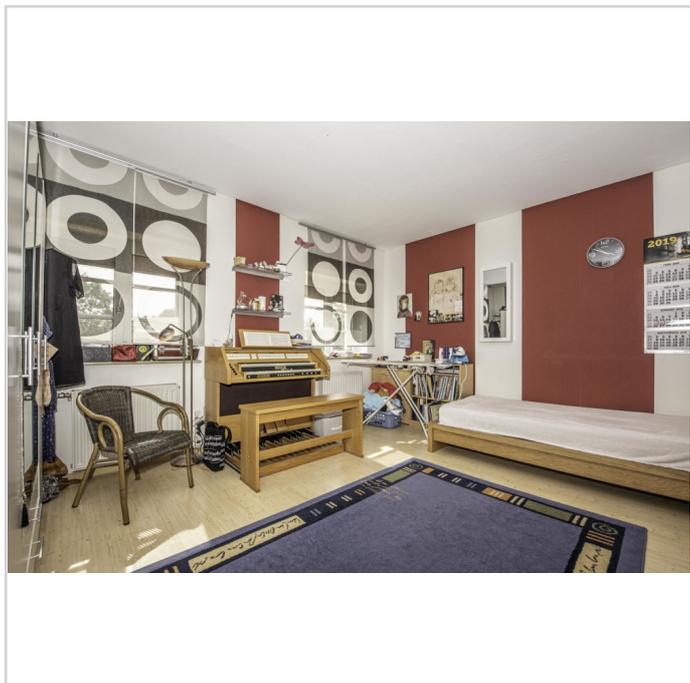


44309 Dortmund

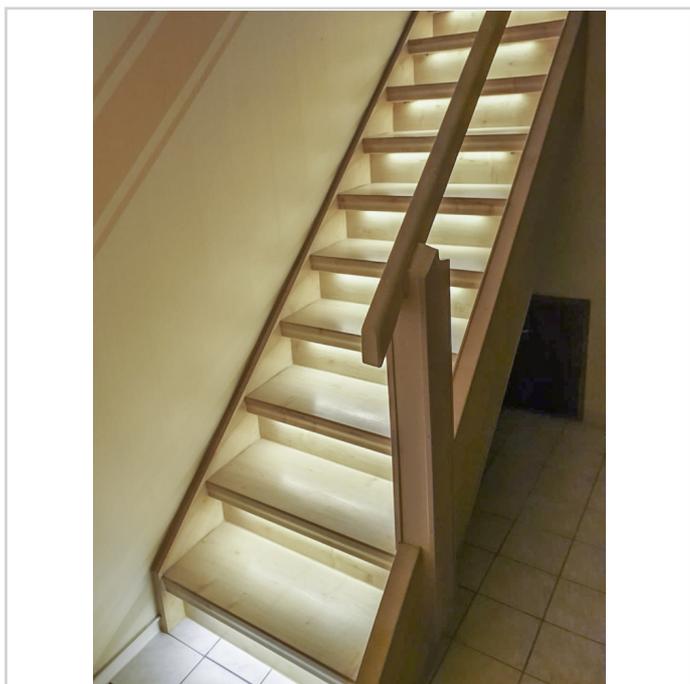
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



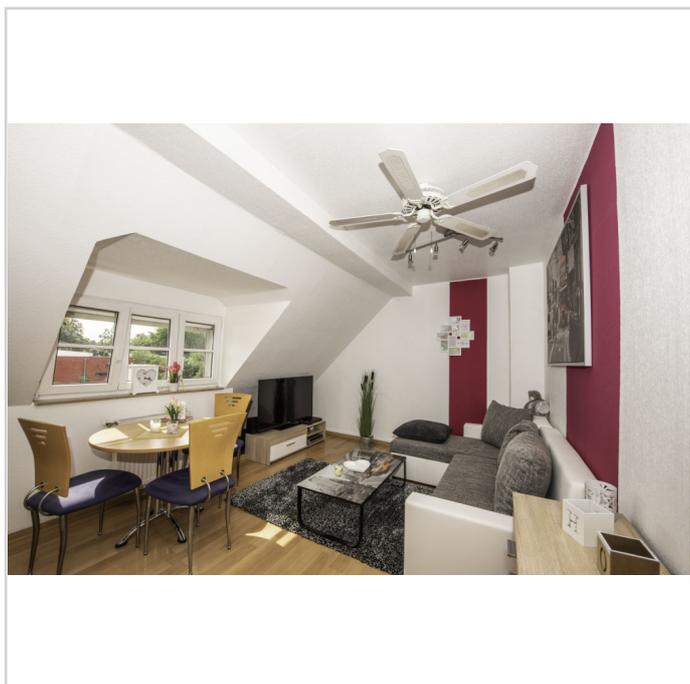
Badezimmer



Zimmer



Treppe



Zimmer

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



Zimmer - Küchenzeile



Zimmer



Badezimmer



Gästezimmer

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer



Terrasse



Terrasse

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



Terrasse



Gartenhaus-Sauna



Ansicht Terrasse



Garten

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR



Swimmingpool



Swimmingpool



Swimmingpool



Gartenlaube

Denkmalgeschütztes Haus in Topform



44309 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 470.000,00 EUR

