

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen



44319 Dortmund

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

Scout-ID: 168033242
Objekt-Nr.: 2026 - 117



Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Hoddenkamp
Herr Jürgen Hoddenkamp
E-Mail: immo@hoddenkamp.de
Tel: +49 231 5342274
Mobil: +49 1511 4572358
Fax: +49 231 5342283
Web: <http://www.immobilien-hoddenkamp.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	303,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	137,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen



44319 Dortmund

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit ca. 133 qm Wohnfläche präsentiert sich als wahres Raumwunder und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Schlafräume, 2 Tageslichtbäder, ein Tageslicht-Gäste-WC sowie eine zusätzliche Dusche mit WC im Keller. Das pflegeleicht angelegte Grundstück und die Garage mit elektrischem Torantrieb sowie direktem Zugang zum Garten runden dieses attraktive Angebot ab.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand, sodass ein Einzug – je nach persönlichem Anspruch – nach kleineren Schönheitsreparaturen kurzfristig möglich ist.

Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche mit Zugang zum großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Tageslicht-Gäste-WC sowie eine praktische Garderobennische.

Das Obergeschoss bietet 4 Schlafräume, einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche.

Das zu Wohnzwecken ausgebautе Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um 2 weitere vielseitig nutzbare Räume, zwei praktische Abstellräume sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Zusätzliche Nutzfläche steht im Keller sowie im Spitzboden zur Verfügung.

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet eine Terrasse direkt am Haus, zwei praktische Holzschuppen sowie einen liebevoll gestalteten Freisitz, der zum Entspannen im Grünen einlädt.

Ausstattung:

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und guten Gesamtzustand. Mit wenigen Schönheitsarbeiten können Sie kurzfristig einziehen und sich Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten.

In der Küche sowie in den Fluren sorgen zeitlose, helle Fliesen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettboden ausgestattet und verleihen den Räumen zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Fenster verfügen über Rollläden.

Die vorhandene Einbauküche sowie einige maßangefertigte Möbel können auf Wunsch übernommen werden.

Lage:

Das Haus befindet sich zentral im Dortmunder Osten, dem beliebten Ortsteil Wickede.

Sie wohnen am Rande des sogenannten „Dorf“. Im Dorf, rund um Ihr neues Zuhause, finden Sie fußläufig alles was Sie zum täglichen Leben benötigen.

Wickede verfügt über zahlreiche Lebensmittelgeschäfte wie z.B. Edeka, Rewe, Lidl, Aldi etc. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Friseure, Bistros, Bäckereien, Tankstellen, Banken, Versicherungsbüros, Post, Imbiss, Restaurant usw. befinden sich umliegend und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist in Wickede optimal. Die Haltestelle der U43 sowie die S-Bahn (S4) erreichen Sie in wenigen Minuten. Die U-Bahn fährt Sie mehrmals in der Stunde in Richtung Dorstfeld und zur Endstation Wickede. Die S-Bahn fährt Richtung Unna oder Dortmund-Lütgendortmund. Weiterhin fährt auch in Wickede ein Bus, der nach Dortmund-Husen oder auch durch Wickede fährt.

Auch mit dem Auto haben Sie eine perfekte Anbindung um schnell an Ihr Ziel zu kommen. Die Autobahn A44, Richtung Sauerland, erreichen Sie in wenigen Minuten. Auch die B1/A40 ist zügig erreichbar. In die Dortmunder Innenstadt gelangen Sie geschwind über die Brackeler Straße.

Für Naturliebhaber sind reichliche Felder sowie der Kurler Busch in der Nähe und laden zu langen Spaziergängen oder Radtouren ein.

Sonstiges:

Wünschen Sie weitere Informationen zum Objekt senden Sie uns bitte eine E-Mail mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Rückrufnummer. Ohne diese Daten können wir keine Anfragen bearbeiten. Selbstverständlich werden diese Daten gemäß DSGVO vertraulich behandelt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei diesem Objekt nur Besichtigungstermine durchgeführt werden, wenn ernsthaftes Interesse bekundet wird und eine machbare Finanzierbarkeit gegeben ist.

Unsere Objektangaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Eigentümer.

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgemäß und dienen rein der optischen Orientierung.

Wir weisen darauf hin, dass wir für die Angaben im Exposé keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Die Veröffentlichung des Exposés erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich sind allein die zwischen Verkäufer und Käufer im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen



44319 Dortmund

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



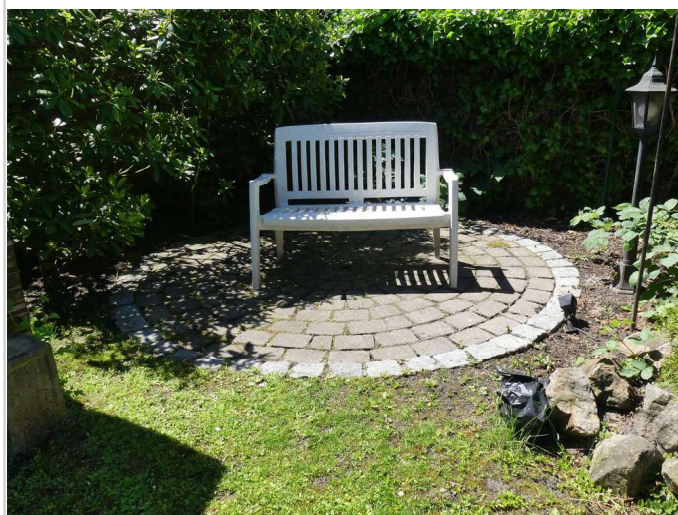
Vorderansicht



Hinteransicht



Terrasse



Garten_Freisitz

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen

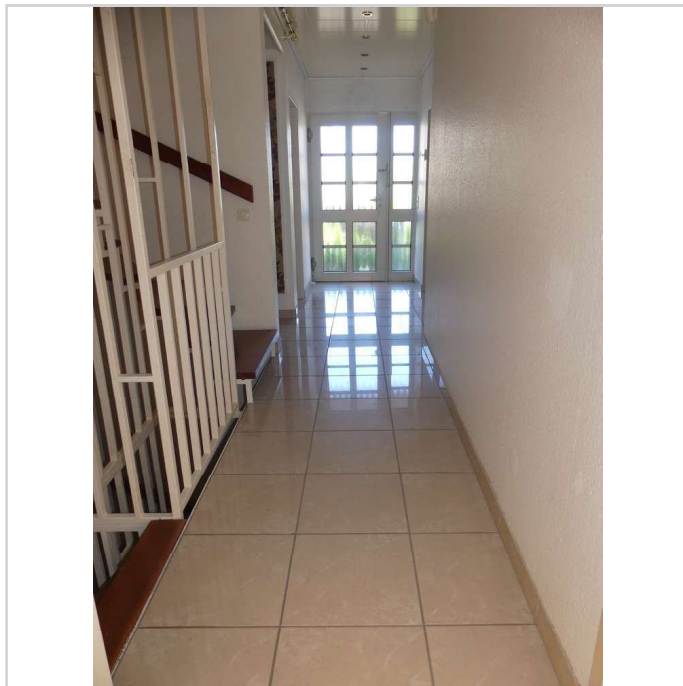


44319 Dortmund

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



Garten



EG_Flur



EG_Gäste-WC



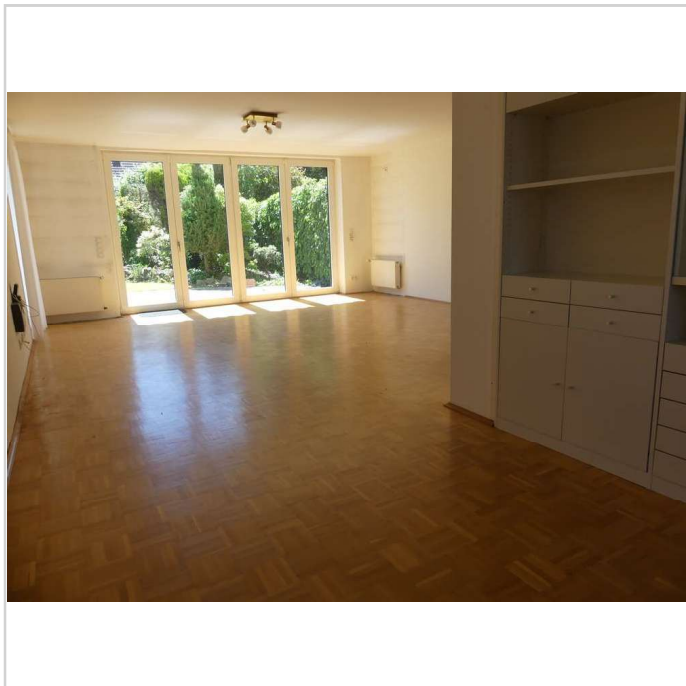
EG_Küche

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen

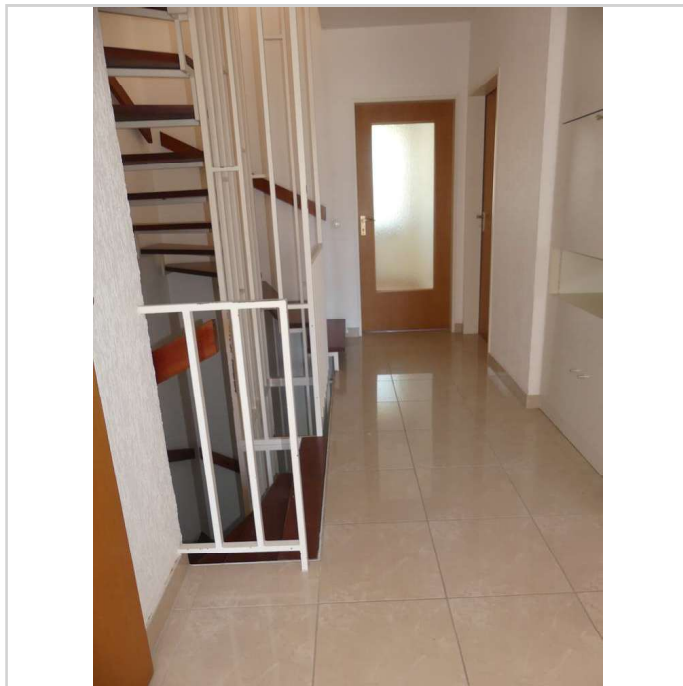


44319 Dortmund

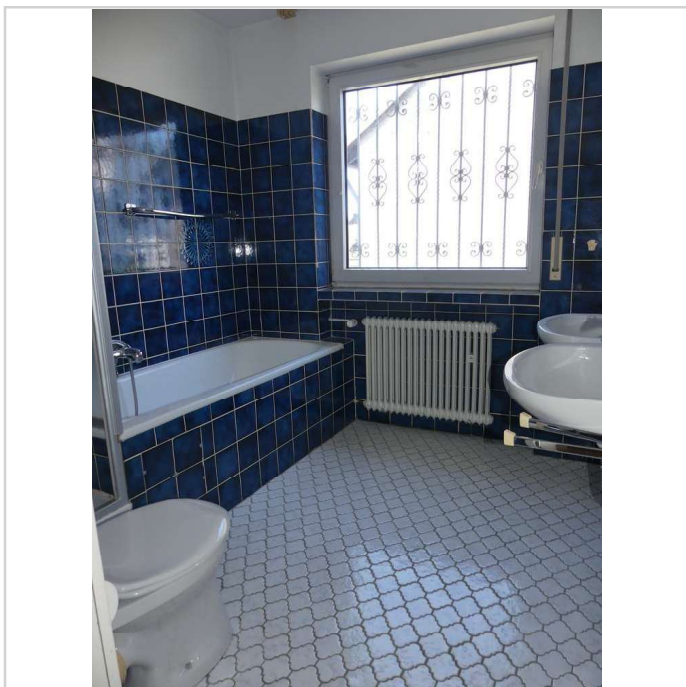
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



EG_Wohnzimmer



OG_Flur



OG_Bad



OG_Schalfen_1

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen

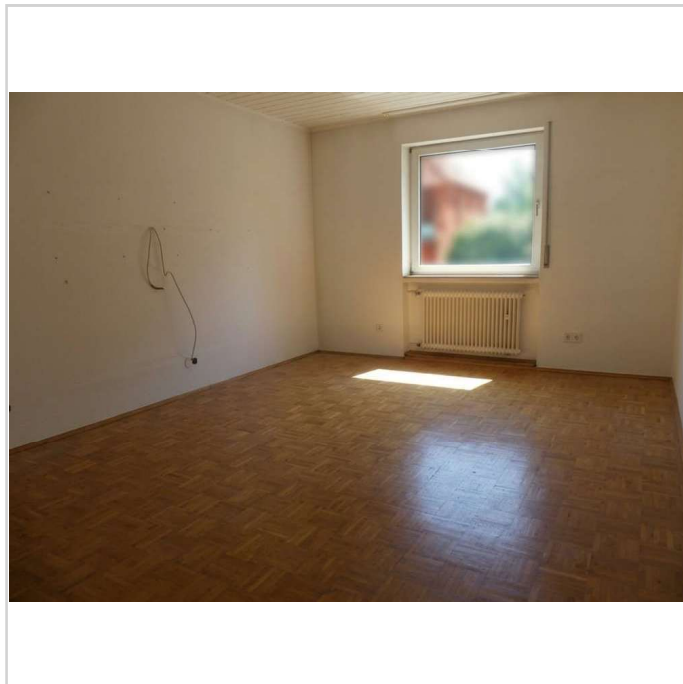


44319 Dortmund

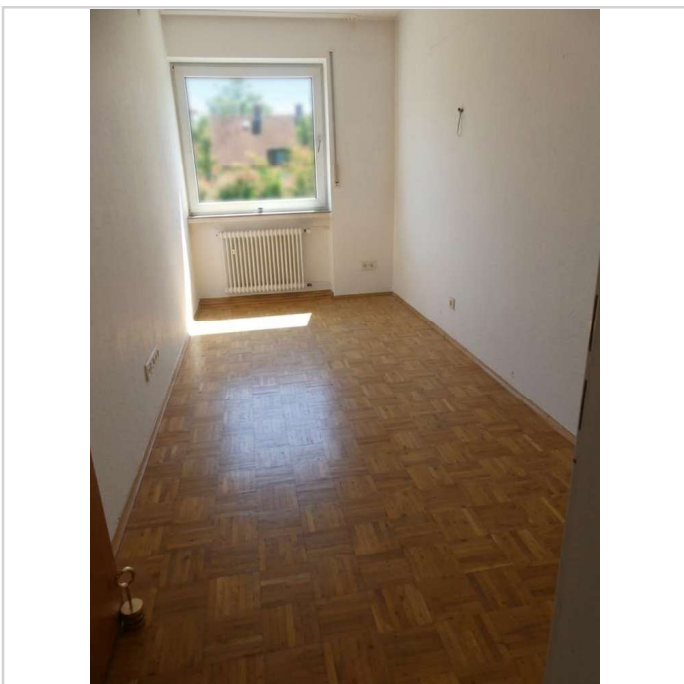
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



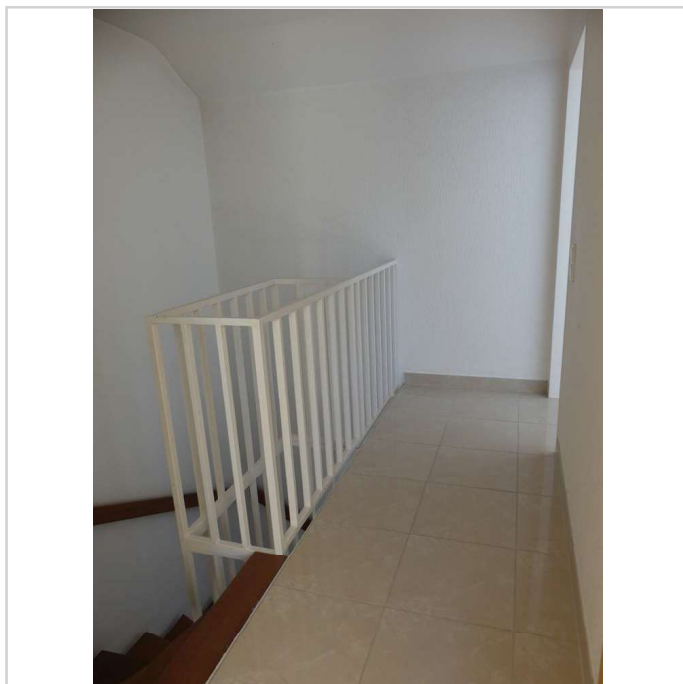
OG_Schlafen_2



OG_Schlafen_3



OG_Schlafen_4



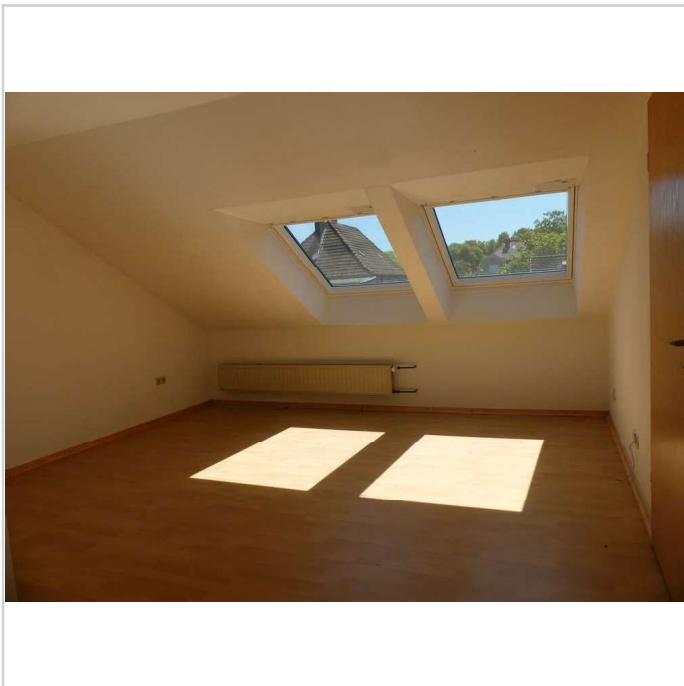
DG_Flur

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen

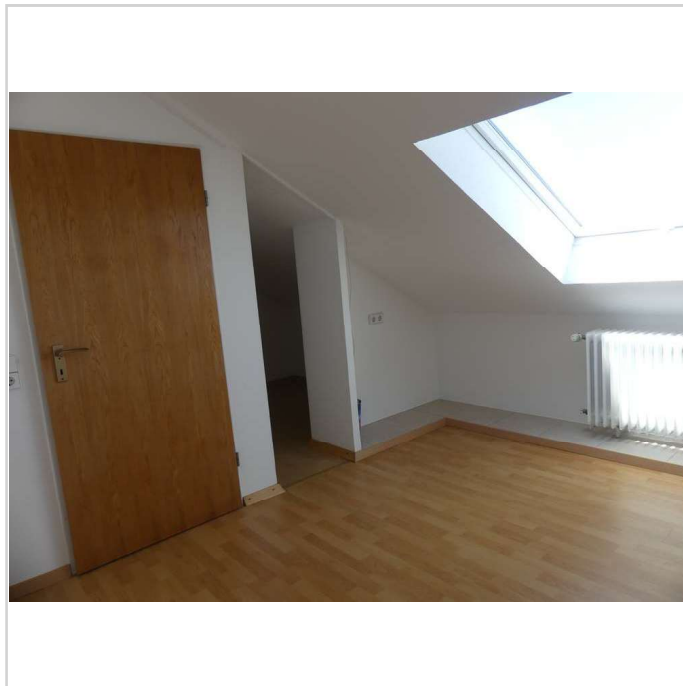


44319 Dortmund

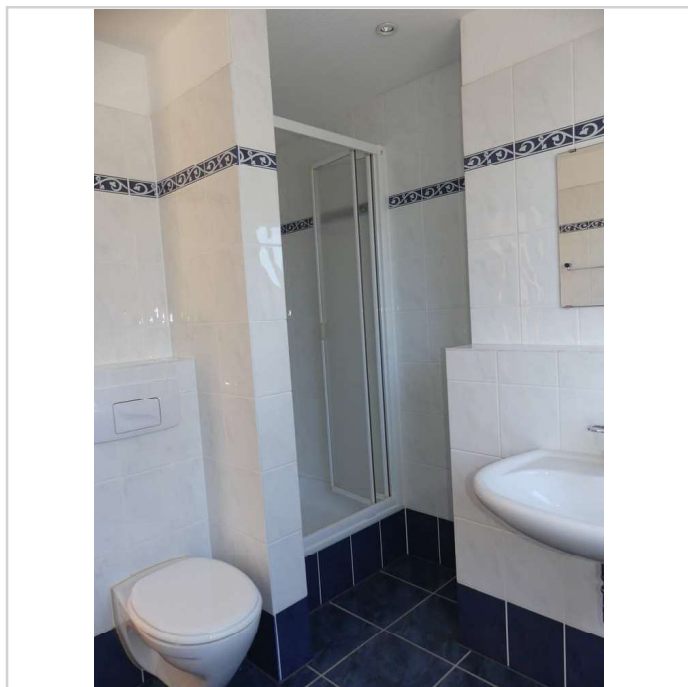
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



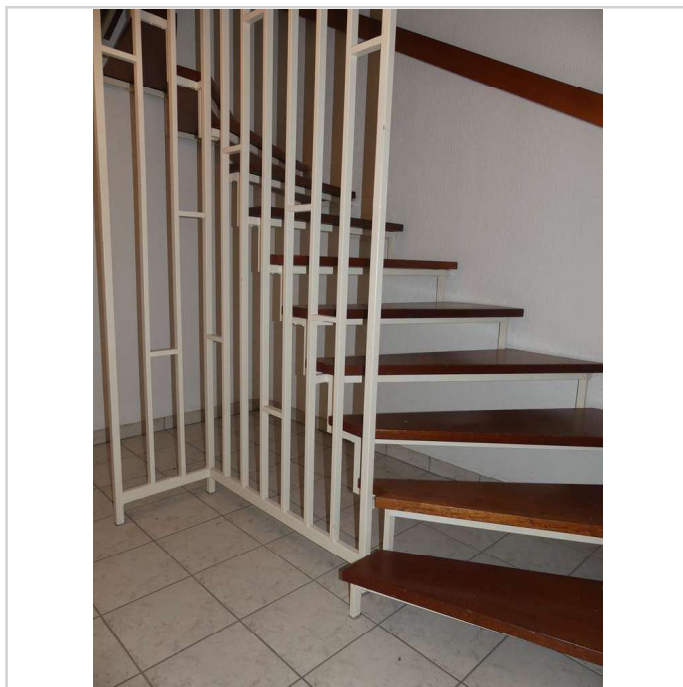
DG_Zimmer_1



DG_Zimmer_2



DG_Bad



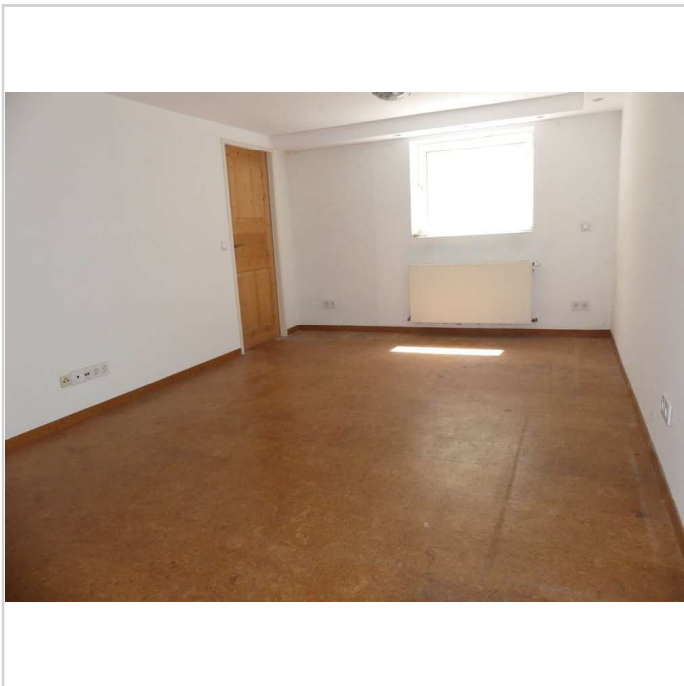
Keller_Flur

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen

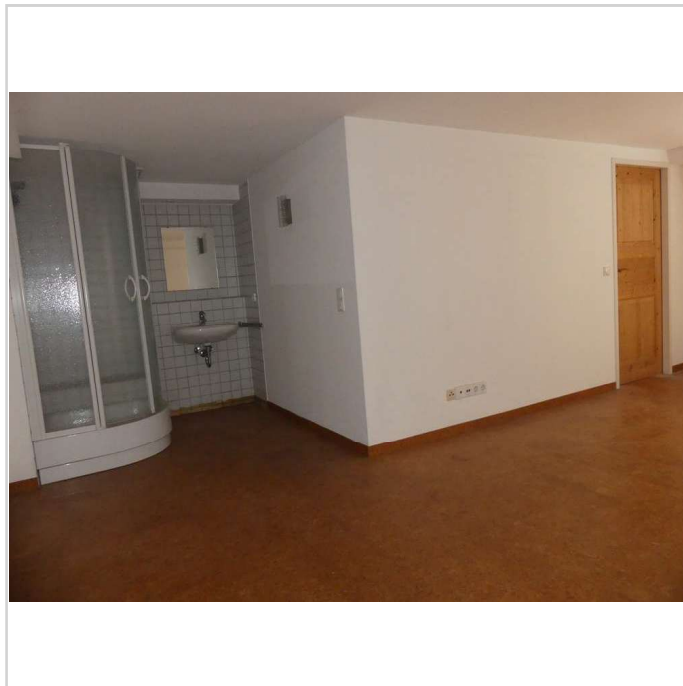


44319 Dortmund

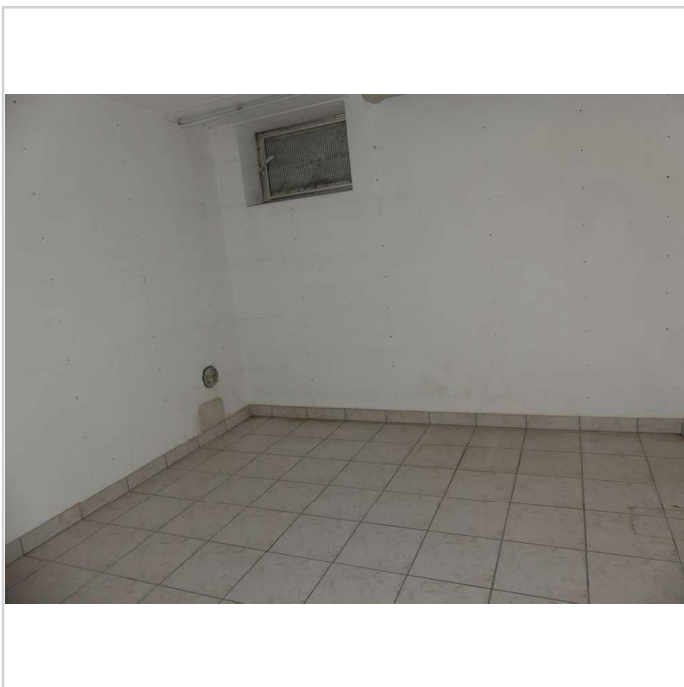
Zimmer: 8,00
 Wohnfläche ca.: 133,00 m²
 Kaufpreis: 394.500,00 EUR



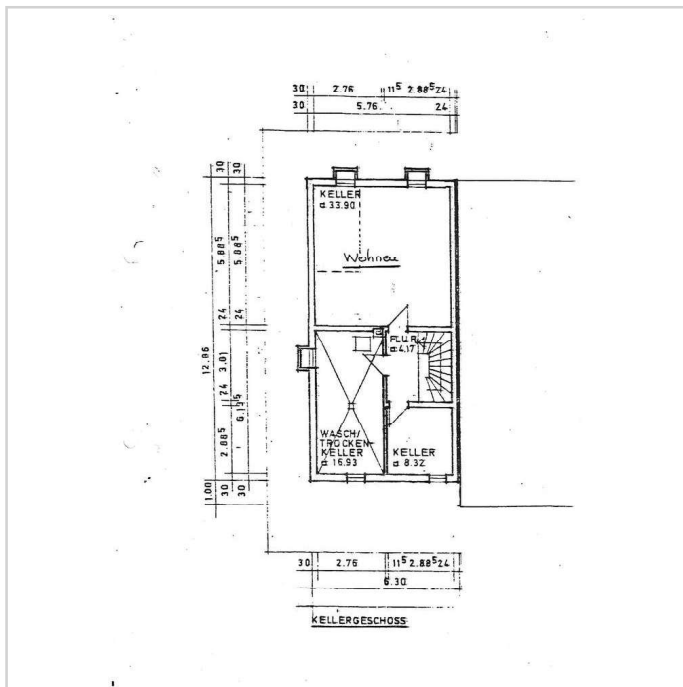
Keller_zu_Wohnzwecken



Keller_Dusche



Keller



Kellergeschoss

Raumwunder - DHH - 8 Zimmer - ruhig und zentral gelegen



44319 Dortmund

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 133,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

