

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

Scout-ID: 170410408
Objekt-Nr.: 2026-122



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>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	147,18 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 428,00 EUR

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung: Alle Zimmer sind vom großzügigen Flur aus erreichbar.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Besonderheiten:

- Erdgeschoss
- Geräumige Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Balkon
- Kellerraum
- Geräumiger Flur mit Garderobenschrank
- Gartenpflege in den Nebenkosten enthalten
- Waschküche und Fahrradkeller als Gemeinschaftsräume

Die Wohnung wurde langjährig von den Eigentümern bewohnt, was für eine stabile Nachbarschaft und eine hohe Wohnqualität spricht.

Die Wohnung ist bereits leergezogen und kann mit wenigen Renovierungsarbeiten kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch eine gepflegte Ausstattung und helle, freundliche Räume.

Die Wohnräume sowie der Flur sind mit Parkett und Laminat ausgelegt.

Die Küche ist mit Fliesen ausgestattet.

Besonderheiten:

- Alle Fenster sind mit Rollläden versehen
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Küche und Bad gefliest
- Schlafräume und Flur mit Parkett und Laminat
- Balkon gefliest

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Holzen, in einer ruhigen Wohnlage. Die Straße ist als Anliegerstraße geprägt von einem angenehmen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind auch die umliegenden Stadtteile sowie das Dortmunder Stadtgebiet gut erreichbar. Die Autobahn A45 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Eine attraktive Wohnlage für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Zahlreiche Wander- und Radwege in der näheren Umgebung laden zu Spaziergängen, ausgedehnten Radtouren und Aktivitäten in der Natur ein. Das Wannebachtal, der Schwerver Wald, die Hohensyburg sowie das Ruhrtal und der Hengsteysee bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

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.

Es werden ausschließlich Einzeltermine vergeben.

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.

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss – Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Vorderansicht



Vorderansicht EG-rechts



Seitenansicht



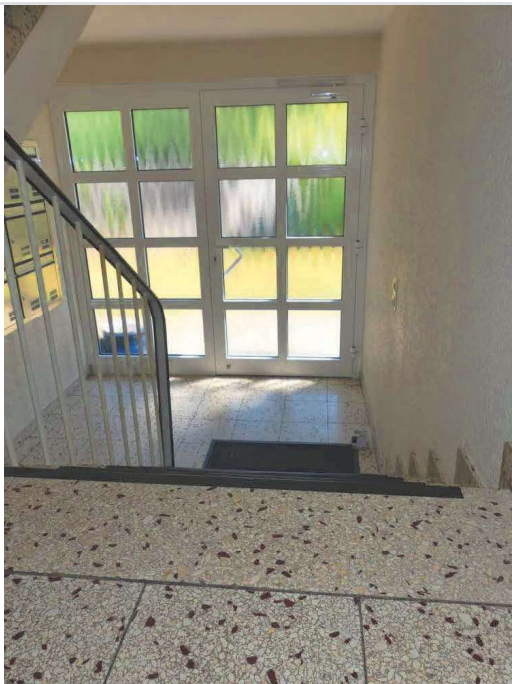
Eingangsbereich

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage

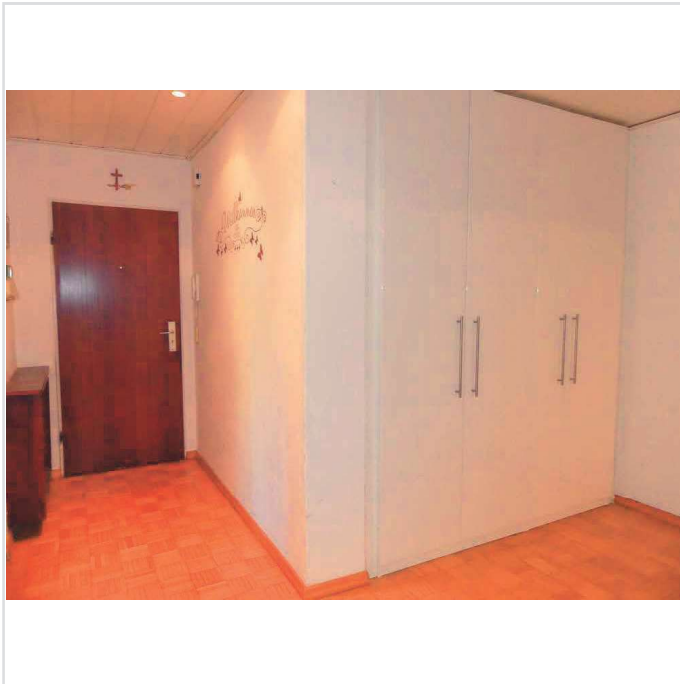


44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



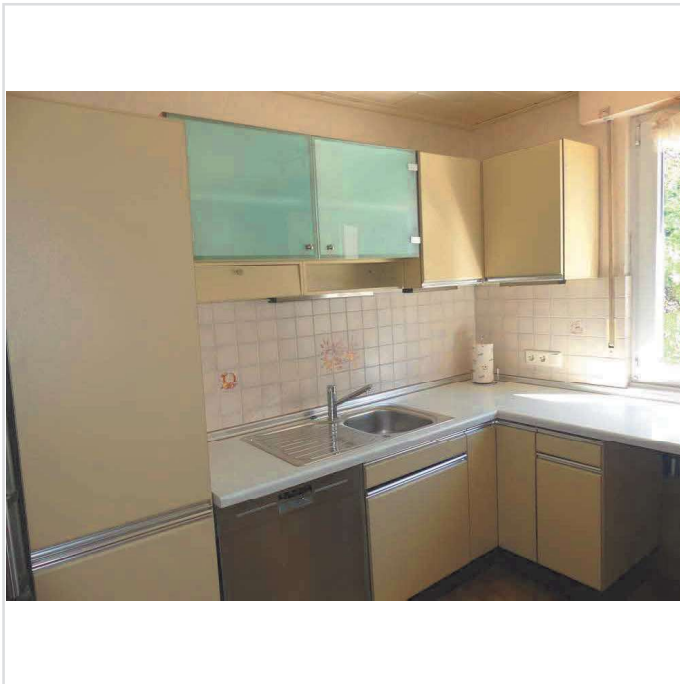
Treppenhaus



Flur mit Garderobennische



Flur



Küche (1)

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Küche (2)



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Wohnzimmer



Loggia



Holzen

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Erdgeschoss_rechts

Helle 3-Zi-ETW – Erdgeschoss - Balkon – ruhige Lage



44267 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 179.000,00 EUR

