

Exposé

Einfamilienhaus in Dortmund

Sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Dortmund Dorstfeld



Objekt-Nr. OM-304937

Einfamilienhaus

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Exner

44149 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	761,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	400,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Haus in der Siepenmühle 8. Es ruhig in einer Sackgasse gelegen und verfügt über einen sehr schönen Garten. Das Haus selber ist grundsätzlich bewohnbar und wird aktuell auch bewohnt, jedoch ist mit ein bisschen neuer Farbe hier definitiv nicht getan. Es sollte kernsaniert werden. Eine diskrete Außenbesichtigung ist erwünscht.

Die genaue Wohnfläche beträgt 135m² (Erdgeschoss und 1. Stock), die Bruttogrundfläche des Gebäudes 400m².

Zimmer:

EG:

2x Wohnzimmer, Durchgangsbüro, WC, Küche, Esszimmer, Wintergarten

OG:

Wohneinheit ohne Bad mit 3 kleine Zimmer

Wohneinheit mit zwei Zimmern und Bad,

WC mit Dusche

DG:

zwei Schlafzimmer + Durchgangszimmer

Keller:

Heizungskeller, Werkstatt, WC, Waschküche mit Dusche, Vorratsraum

Das Eigentumsgrundstück umfasst ca. 761m², dazu kommt noch eine von der Stadt Dortmund gepachtete Fläche mit 780m². Die jährliche Pacht beträgt 468€. Insgesamt verfügt das Haus somit über 1541m² Grundstück.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt ruhig gelegen in Dortmund Dorstfeld. Fußläufig entfernt befinden sich mehrere Buslinien und die Bahnlinien S1, S2 und S4. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Bäckereien, Supermärkte, Ärzte, ein Café und ein Restaurant vor.

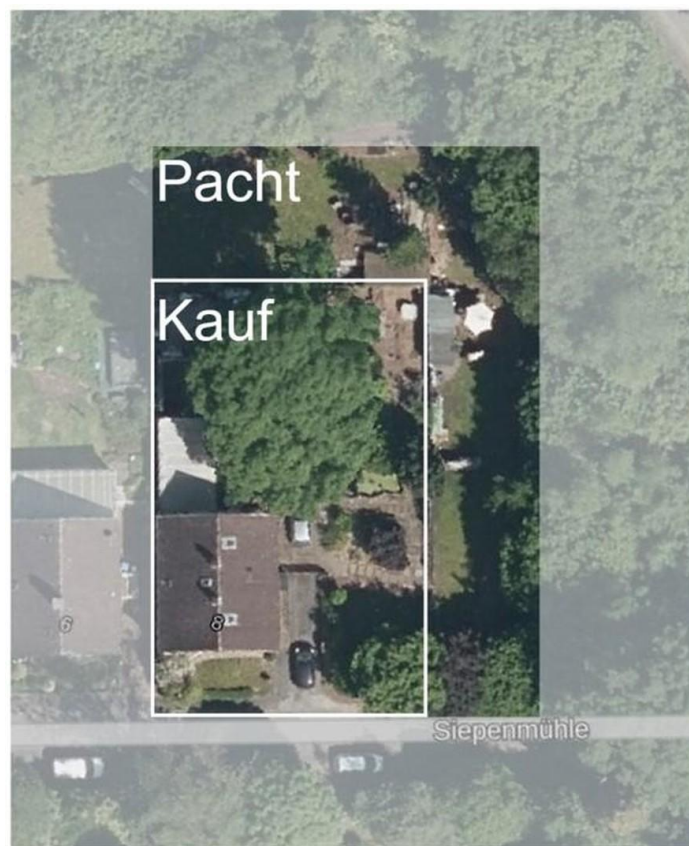
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	466,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

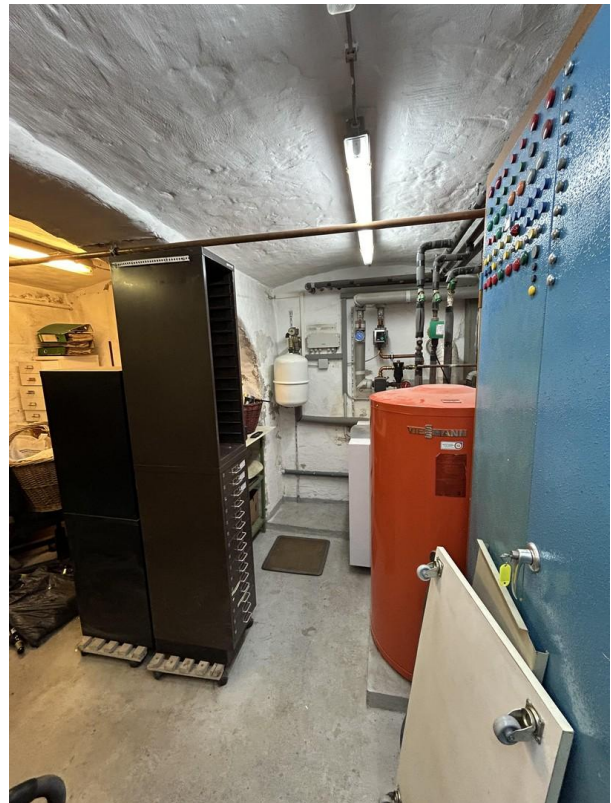
Exposé - Galerie



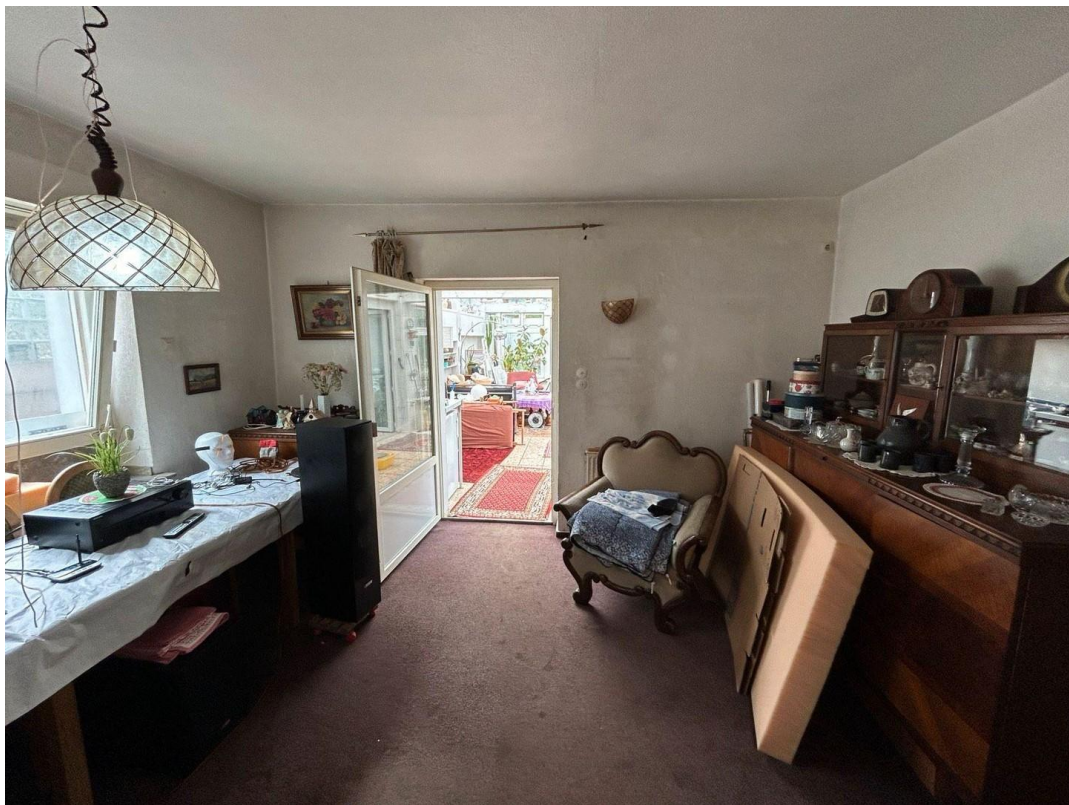
Exposé - Galerie



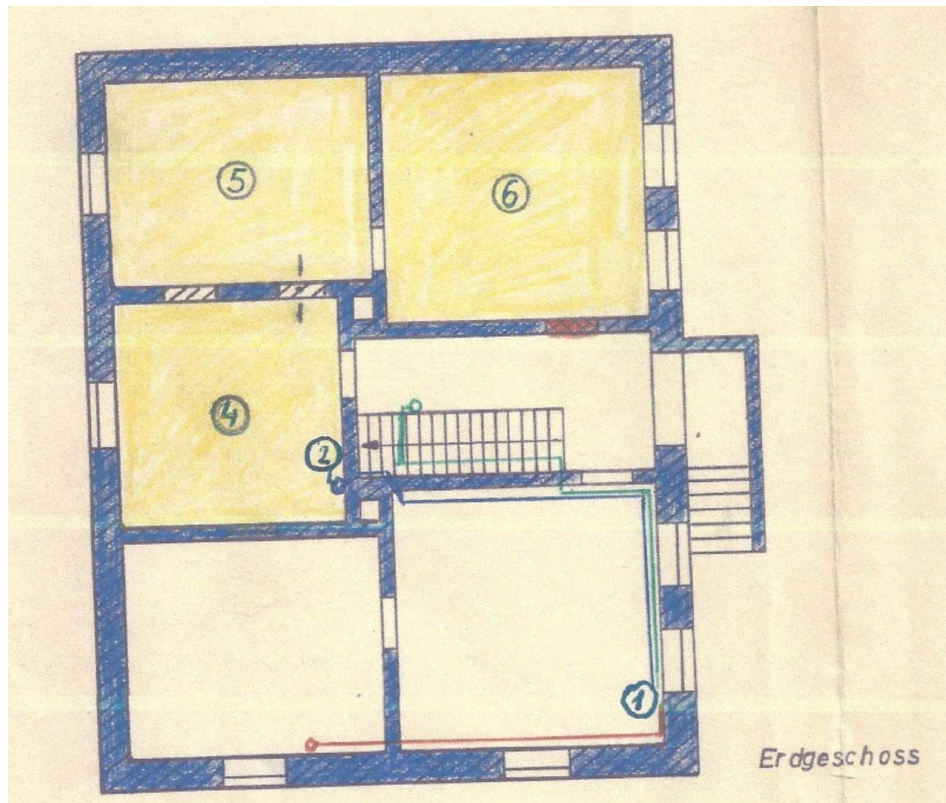
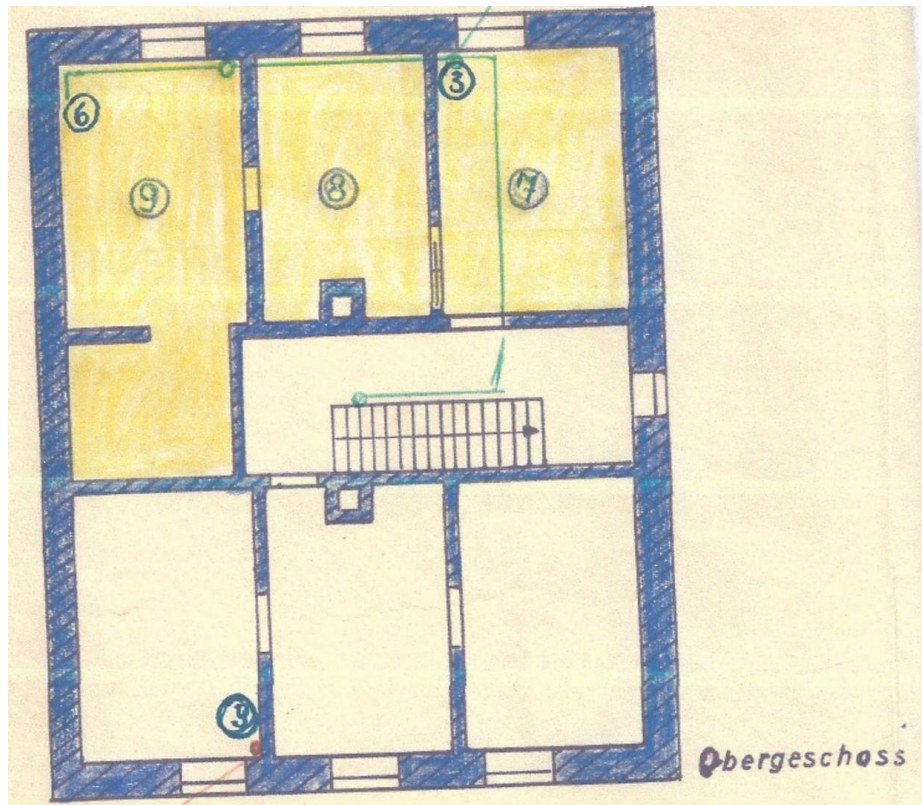
Exposé - Galerie



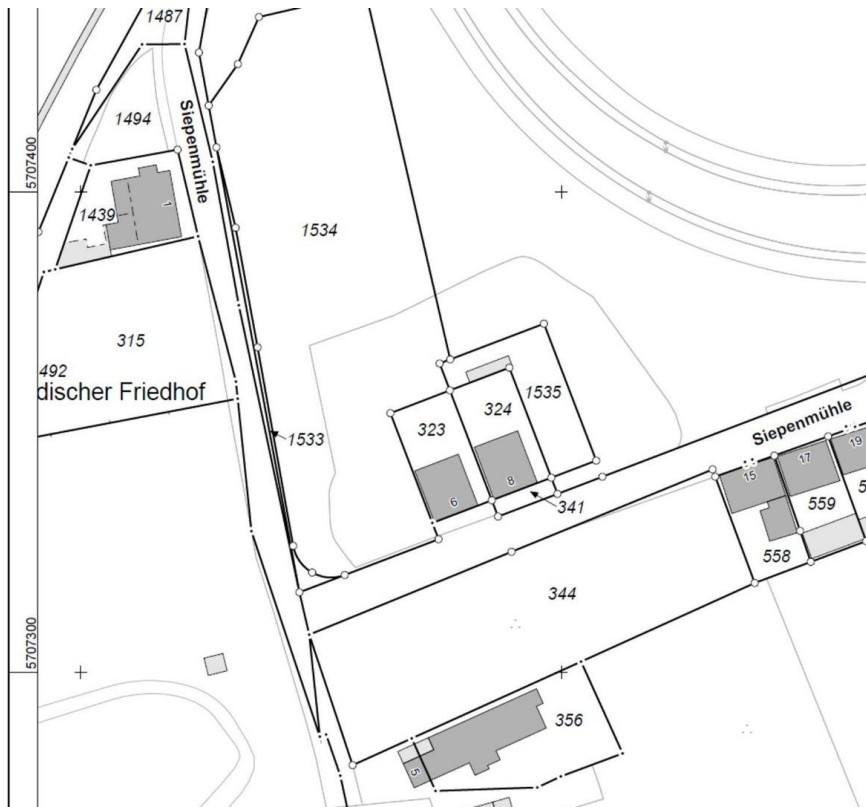
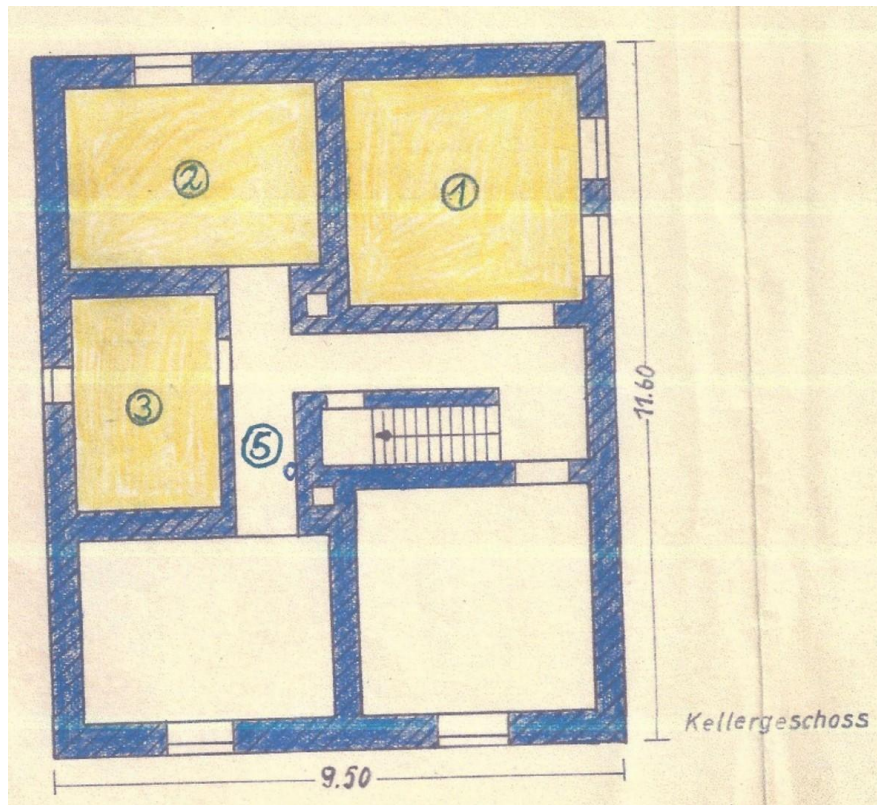
Exposé - Galerie



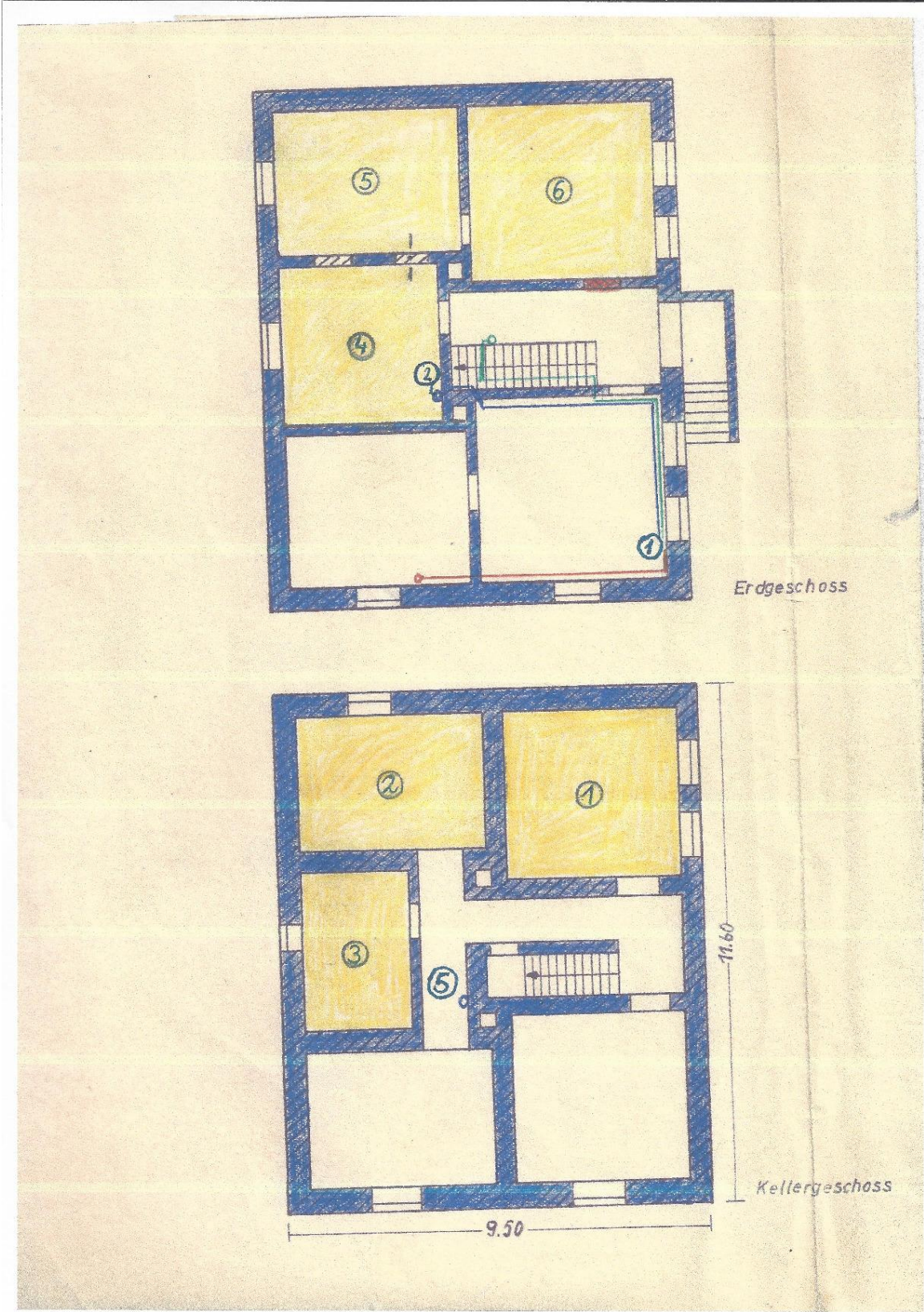
Exposé - Galerie



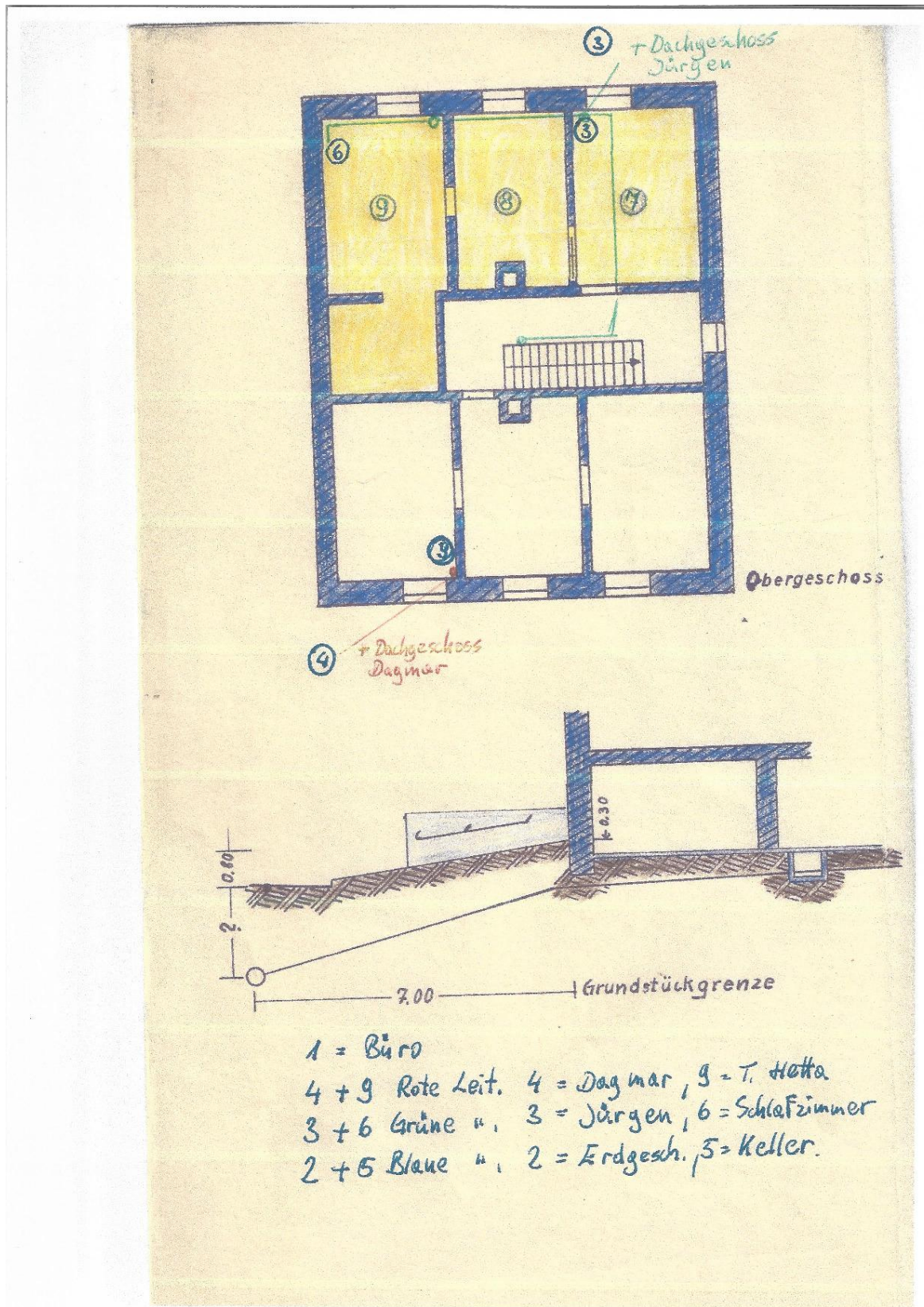
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Umweltamt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Schmidt Immowert
Frau Petra Schmidt
Hörder Burgstr. 18
44263 Dortmund

Untere Bodenschutzbehörde

Brückstraße 45

Zimmer 449

Frau Paul

Tel. (0231) 50- 25911

Fax (0231) 50- 25428

hpaul@stadtdo.de *

600303-1103

Anfrage vom 05.03.2024

07.03.2024

Gebührenpflichtige Auskunft aus dem Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Dortmund gemäß § 2 Umweltinformationsgesetz NRW (UIG NRW)

hier: Objekt „Siepenmühle 8“ in Dortmund

Gemarkung Dorstfeld, Flur 2, Flurstück(e) 324, 341, 1535

Grundbuch von Dortmund, Blatt -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Auskunftsbereich ist im Kataster der Stadt Dortmund über altlastverdächtige Flächen und Altlasten **nicht erfasst**. Somit besteht nach der derzeitigen Aktenlage **kein Altlastverdacht** für die betreffende Fläche.

Der Auskunftsbereich gehört lt. *Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund* (Stand: Februar 2000) zu den Gebieten, die

zur Zone 0 oder 1 zählen; daher sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich

zur Zone 2 zählen, in denen Natur(Methan)gasaustritte hinreichend wahrscheinlich

X zur Zone 3 zählen, in denen Natur(Methan)gasaustritte sehr wahrscheinlich

zur Zone 4 zählen, in denen Natur(Methan)gasaustritte örtlich belegt **sind**.

Sie können mit uns sprechen: montags bis mittwochs 8.30–12.00 / 13.00–15.00 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr
freitags 8.30–12.00 Uhr und nach Vereinbarung

Sie erreichen uns: im Orchesterzentrum NRW: mit allen U-Bahnlinien Haltestellen Reinoldikirche oder Kampstraße bzw. Dortmund-Hauptbahnhof

Im Internet unter: <http://www.dortmund.de>

Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden. Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter www.datenschutz.dortmund.de

Unsere Bankverbindung: IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX

Die Methangasaustritte sind zurückzuführen auf die im Dortmunder Raum vorhandenen Kohlevorkommen in Verbindung mit den hier spezifischen geologischen Untergrundverhältnissen (Störungszonen etc.), dem Einstellen des Bergbaus und der damit verbundenen Bewetterung bzw. Sumpfung der ehem. Schächte und Stollen.

Wir weisen darauf hin, dass **seit Ende 1999** bei einem Bauantragsverfahren (**nur bei Neubau, Anbau, etc. Grundfläche > 50 qm**) in Zone 2 vom Umweltamt die Installation einer Gasflächendränge oder vergleichbare Sicherungsmaßnahmen gegen ein Eindringen von Methangas in Gebäude empfohlen, in den Zonen 3 und 4 gefordert werden.

Der Grundstücksbereich **gehört** zu den Gebieten, unter denen möglicherweise **oberflächennaher Bergbau** umgegangen ist, der sich unter Umständen noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann.

Es wird daher empfohlen, sich mit den Unterlagen an die **Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund** zu wenden, um nähere Auskünfte zu dem in Rede stehenden Grundstück zu erhalten.

Diese Altlastenauskunft basiert ausschließlich auf dem derzeitigen Kenntnisstand. Weitere Erkenntnisse über Boden- und Untergrundverunreinigungen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen uns für das o.a. Grundstück nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Paul
Verw.-Wirtin

Anlage: Gebührenbescheid



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Vermessungs- und
Katasteramt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Märkische Str. 24-26

Zimmer 234

Anke Otte

Tel. 0231 50-26655

aotte@stadtdo.de

06.03.2024

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Mein Zeichen:

62/3-2 - 2401378

Baulastauskunft

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis für das Grundstück

Gemarkung : Dorstfeld

Flur : 2

Flurstück(e) : 324

Lage : Siepenmühle 8

Zum angegebenen Datum sind für das oben aufgeführte Grundstück keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Otte

Sie können mit uns sprechen: montags, dienstags und mittwochs 8.00–12.00 und 13.00–15.00 Uhr, donnerstags 9:00–12:00 und 13:00–15.00 Uhr, freitags 8.00–12.00 Uhr;

Für Besuche außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Sie erreichen uns: mit den Stadtbahnlinien 41, 45, 47, 49 und mit der S-Bahn-Linie S4 (Station Stadthaus)

Im Internet unter:

dortmund.de/vermessung

Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden.

Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter

dortmund.de/datenschutz

Unsere Bankverbindung:

IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Vermessungs- und
Katasteramt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Märkische Str. 24-26

Zimmer 234

Anke Otte
Tel. 0231 50-26655
aotte@stadtdo.de

06.03.2024

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Mein Zeichen:
62/3-2 - 2401378

Baulastauskunft

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis für das Grundstück

Gemarkung : Dorstfeld

Flur : 2

Flurstück(e) : 341

Lage : Siepenmühle

Zum angegebenen Datum sind für das oben aufgeführte Grundstück keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Otte

Sie können mit uns sprechen: montags, dienstags und mittwochs 8.00–12.00 und 13.00–15.00 Uhr, donnerstags 9:00–12:00 und 13:00–15.00 Uhr, freitags 8.00–12.00 Uhr;
Für Besuche außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren Sie bitte einen Termin.
Sie erreichen uns: mit den Stadtbahnlinien 41, 45, 47, 49 und mit der S-Bahn-Linie S4 (Station Stadthaus)
Im Internet unter: dortmund.de/vermessung
Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden.
Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter dortmund.de/datenschutz
Unsere Bankverbindung: IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Vermessungs- und
Katasteramt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Märkische Str. 24-26

Zimmer 234

Anke Otte
Tel. 0231 50-26655
aotte@stadtdo.de

06.03.2024

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Mein Zeichen:
62/3-2 - 2401378

Baulastauskunft

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis für das Grundstück

Gemarkung : Dorstfeld

Flur : 2

Flurstück(e) : 1535

Lage : Siepenmühle

Zum angegebenen Datum sind für das oben aufgeführte Grundstück keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Otte

Sie können mit uns sprechen: montags, dienstags und mittwochs 8.00–12.00 und 13.00–15.00 Uhr, donnerstags 9:00–12:00 und 13:00–15.00 Uhr, freitags 8.00–12.00 Uhr;
Für Besuche außerhalb der Öffnungszeiten vereinbaren Sie bitte einen Termin.
Sie erreichen uns: mit den Stadtbahnlinien 41, 45, 47, 49 und mit der S-Bahn-Linie S4 (Station Stadthaus)
Im Internet unter: dortmund.de/vermessung
Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden.
Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter dortmund.de/datenschutz
Unsere Bankverbindung: IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Tiefbauamt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Bescheinigung:

Grundstück: Siepenmühle 8
Gemarkung: Dorstfeld
Flur: 2
Flurstücke: 324, 341, 1535

Fachsparte Finanzen und
Anliegerbeiträge

Königswall 14
507

Frau Külpmann
Tel. (0231) 50-24058
Fax (0231) 50-27447

*

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 66/ 1 - 2

08.03.2024

Hiermit wird bescheinigt, dass für die Anlage Siepenmühle in dem hier in Frage kommenden Abschnitt ein Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung nicht mehr zu zahlen ist.

Durch diese Bescheinigung wird nicht ausgeschlossen, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen Beiträge anfallen können (gem. § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der aktuellen Fassung). Aufgrund der zum 12.05.2022 in Kraft getretenen Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge könnten anfallende Beiträge vollständig vom Land NRW übernommen werden. Eine Förderung kann erst nach Ende der Baumaßnahme bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen durch die Stadt Dortmund beantragt werden und hängt von der Entscheidung des Fördergebers ab.

Im Auftrag

K ü l p m a n n
Verwaltungsfachwirtin

Sie können mit uns sprechen: montags bis mittwochs 8.30 -12.00 / 13.00 - 15.00 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr
freitags 8.30 - 12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Sie erreichen uns : mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Kampstraße oder Haltestelle Hauptbahnhof
Im Internet unter: www.dortmund.de * *Unverschlüsselte E-Mail kann auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen und verändert werden.*
Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 124 447
IBAN DE65440501990001124447 BIC DORTDE33XXX



**Stadt Dortmund
Katasteramt**

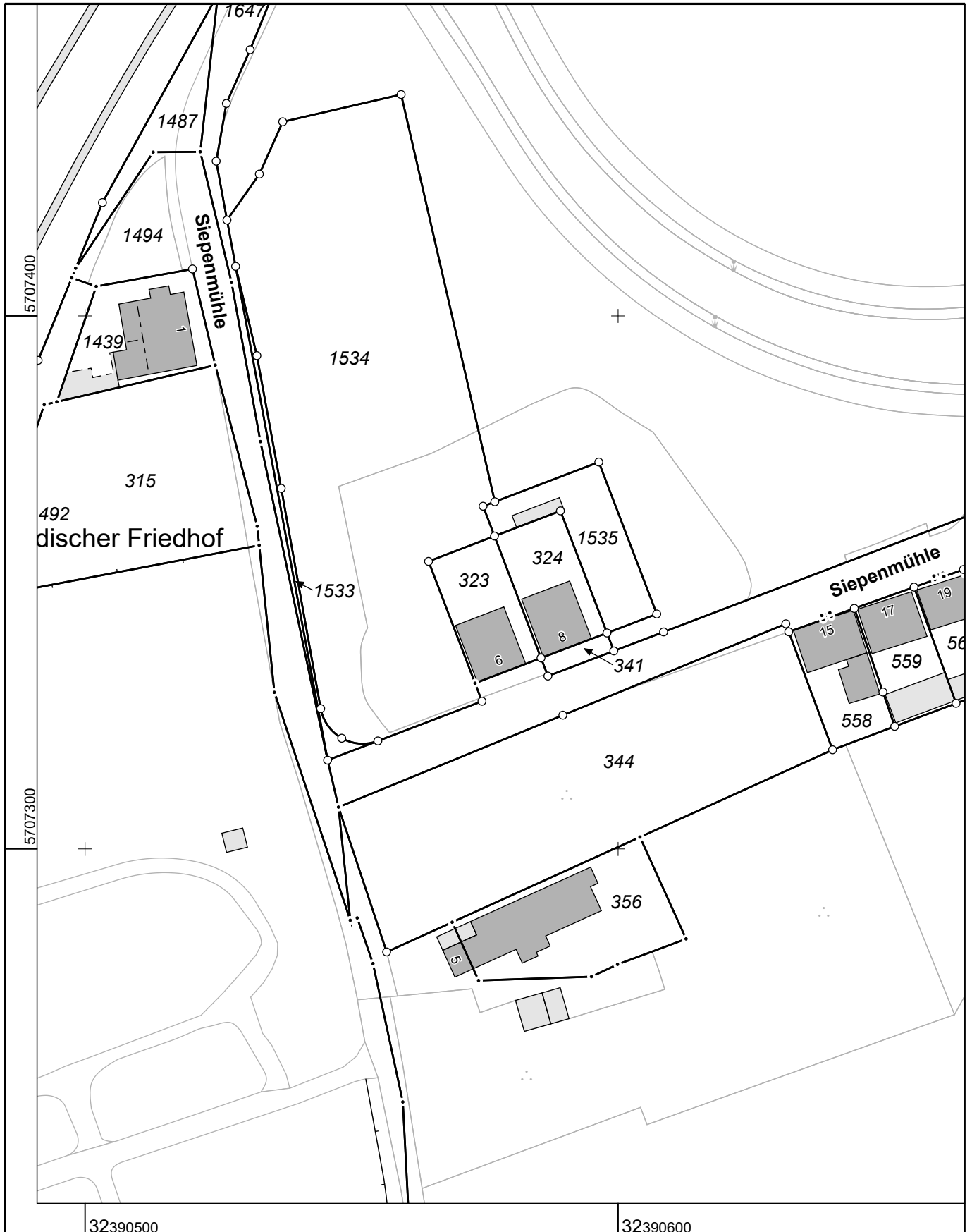
Märkische Straße 24
44141 Dortmund

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

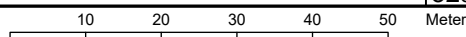
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 323
Flur: 2
Gemarkung: Dorstfeld
Siepenmühle 6, Dortmund

Erstellt: 05.03.2024
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.