

Exposé

Doppelhaushälfte in Dortmund Bestlage im Dortmunder Süden



Objekt-Nr. **OM-310616**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Cornell Muehlenbrock-Toedt

In der Heide 32
44267 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit offener Split Level Architektur und grosszügiger Raumaufteilung. Marmorfliesen im ganzen Haus. Keller mit Terrakotta gefliest. Der Essbereich ist zum großen Wohnzimmer hin offen.

Die vordere große Terrasse und der große Balkon sind mit Granitplatten belegt. Zusätzlich sehr große hintere Küchenterrasse. Pflegeleichter Garten.

28 m³ Gartenhaus. Sauna von Klafs im 2. Badezimmer im unteren Geschoss.

Gäste WC.

Photovoltaik Anlage mit Speicher. Offener Kamin. Küche von Leicht mit weißer Glasoberfläche und Gaggenau Geräten, Granit Arbeitsplatte Star Galaxy. Neue Heizungssteuerung von 2023.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer 30er Zone in Waldrandnähe/ Naturschutzgebiet. Sehr begehrte Wohnlage in Dortmund Holzen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Schulen in fußläufiger Nähe.

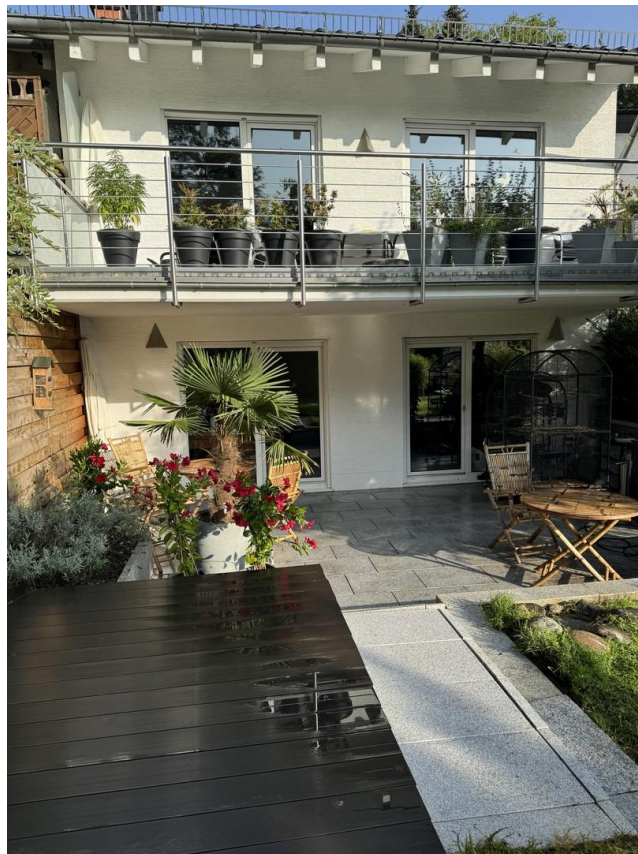
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

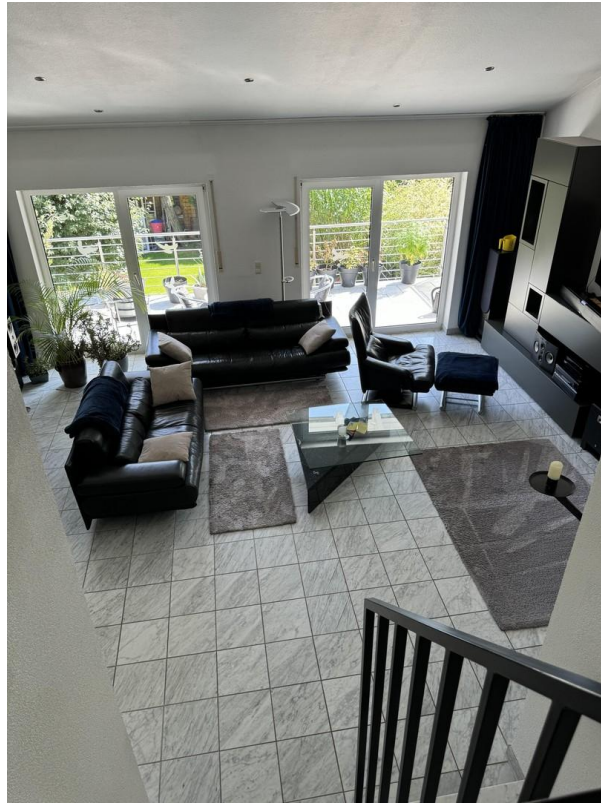
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



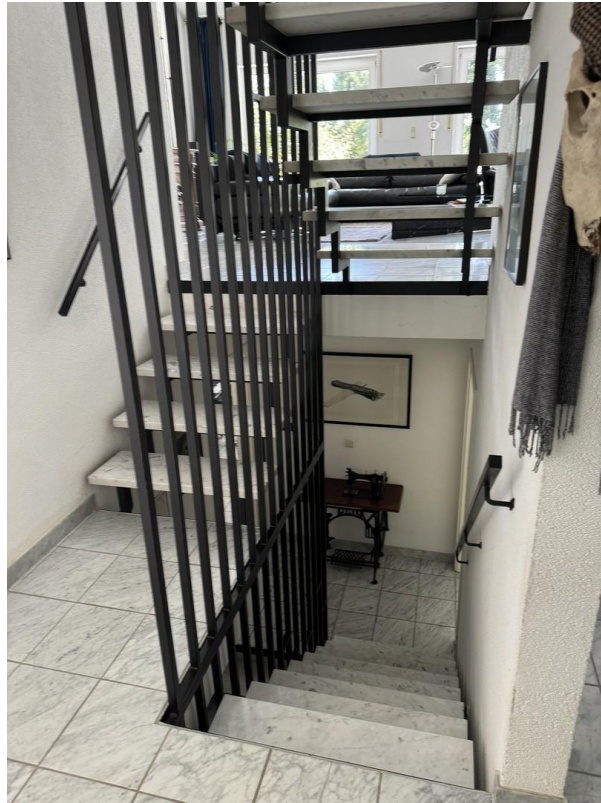
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

