

Exposé

Doppelhaushälfte in Dortmund

Doppelhaushälfte in Dortmund-Sölderholz mit großem Garten und zwei Garagen von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-317370

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Janssen
Mobil: 0172 6830882

Sölder Waldstrasse 65
44289 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	638,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	72,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende gepflegte Doppelhaushälfte liegt im ruhigen Stadtteil Sölderholz in einem reinen Wohngebiet. Die voll unterkellerte Immobilie besteht aus zwei jeweils 72 qm großen abgeschlossenen Wohneinheiten im Erdgeschoss und 1. OG. Im zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei zusätzliche geräumige Zimmer und ein WC. Ein weiteres Gäste-WC befindet sich auf der 1. Etage.

Vom Erdgeschoss aus gelangt man in einen großen Garten mit einer sonnigen Südterrasse. Zum Objekt gehören zwei Garagen mit Elektroantrieb und Zugang zum Garten.

Ausstattung

Das Haus verfügt vorwiegend über doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1990, eine dreifach verglaste Balkontür wurde im Jahr 2015 nachträglich eingebaut.

Im Haus sind unterschiedliche Bodenbeläge vorhanden: Teppichboden, Laminat und PVC.

Beheizt wird das gesamte Objekt über Nachtspeicheröfen.

Das Satteldach wurde im Zuge des Ausbaus des Dachgeschosses in den 90er Jahren gedämmt.

Sonstiges

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für eine einzelne Familie als auch als Mehrgenerationenhaus. Durch die Abgeschlossenheit der Wohneinheiten ist auch eine (teilweise) Vermietung möglich.

Gerne können Sie sich auch kurzfristig ein Bild von dieser Immobilie machen. Besichtigungen sind jederzeit nach telefonischer Rücksprache unter 0172 6830882 möglich.

Lage

Die Immobilie finden Sie in ruhiger Gegend in Dortmund-Sölderholz. Dieser Vorort liegt im Südosten der Stadt Dortmund und ist umgeben von viel Natur.

Die ÖPNV-Anbindung ist durch eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle gegeben. Ebenfalls gut erreichbar sind die Autobahnen A 1 und A 44 sowie der Bahnanschluss Dortmund-Sölde.

Im Ort befinden sich ein Bäcker, ein EDEKA-Supermarkt und eine Apotheke. Eine Postannahmestelle, Bankautomat (Sparkasse/Volksbank), Physiotherapie und Friseur komplettieren die Nahversorgungsmöglichkeiten vor Ort.

Ebenso sind zwei Restaurants nicht weit entfernt.

Eine Grundschule ist fußläufig erreichbar, eine Kindertagesstätte ist ebenfalls im Ort vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garagen mit Stellplätzen

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Treppenhaus



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Arbeits / Kinderzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Gäste-WC 1. OG

Exposé - Galerie

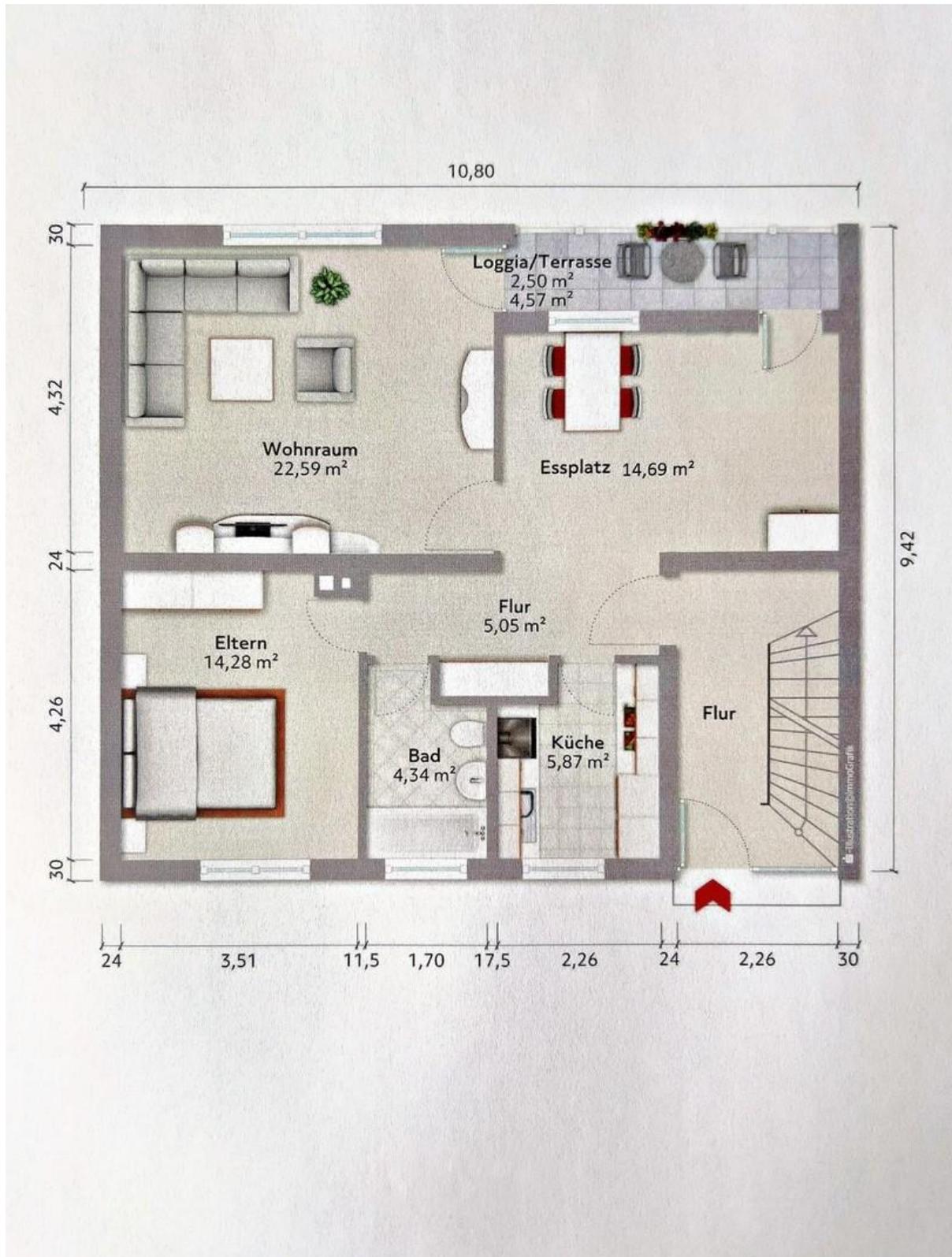


Dachgeschoss Zimmer 1



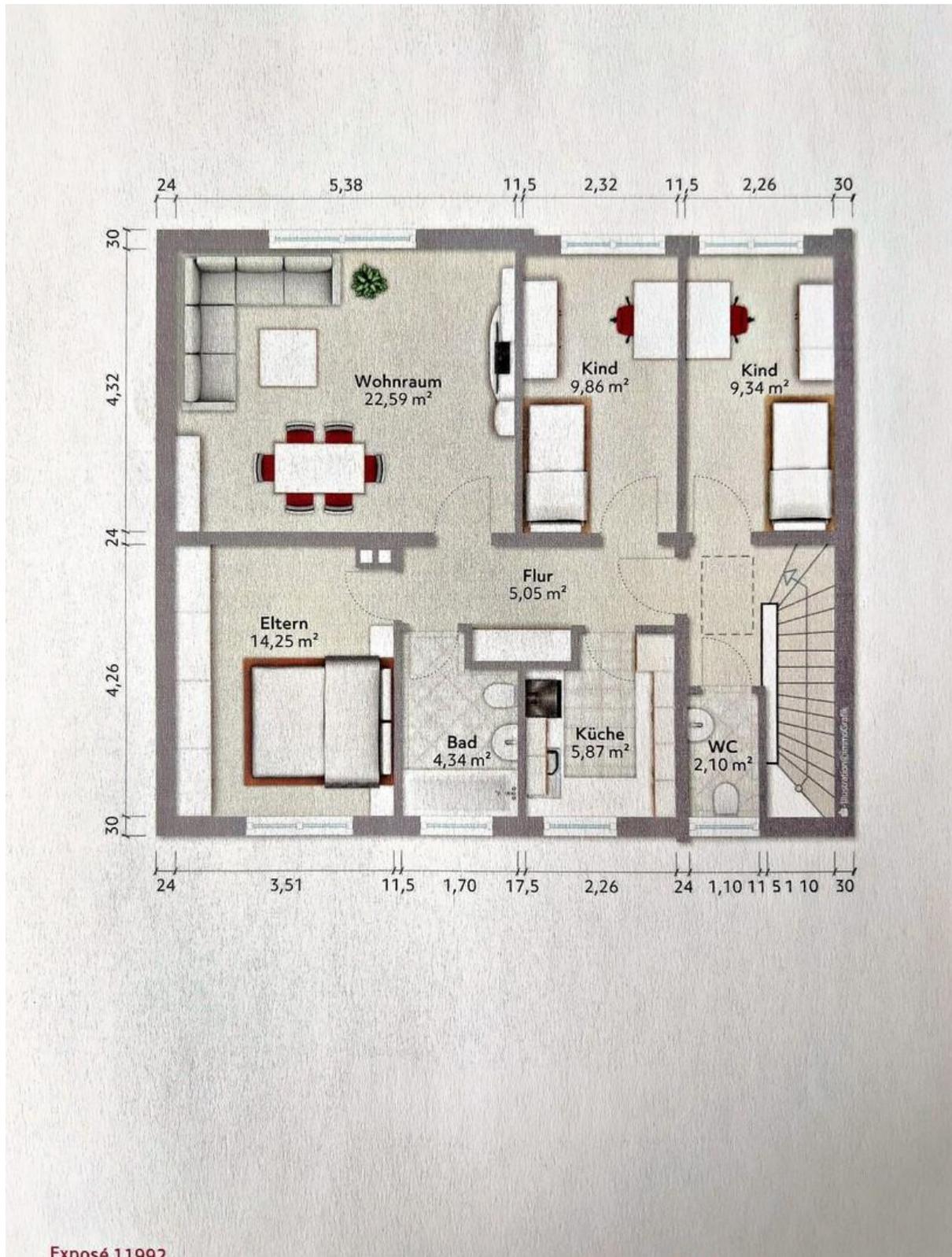
Dachgeschoss Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



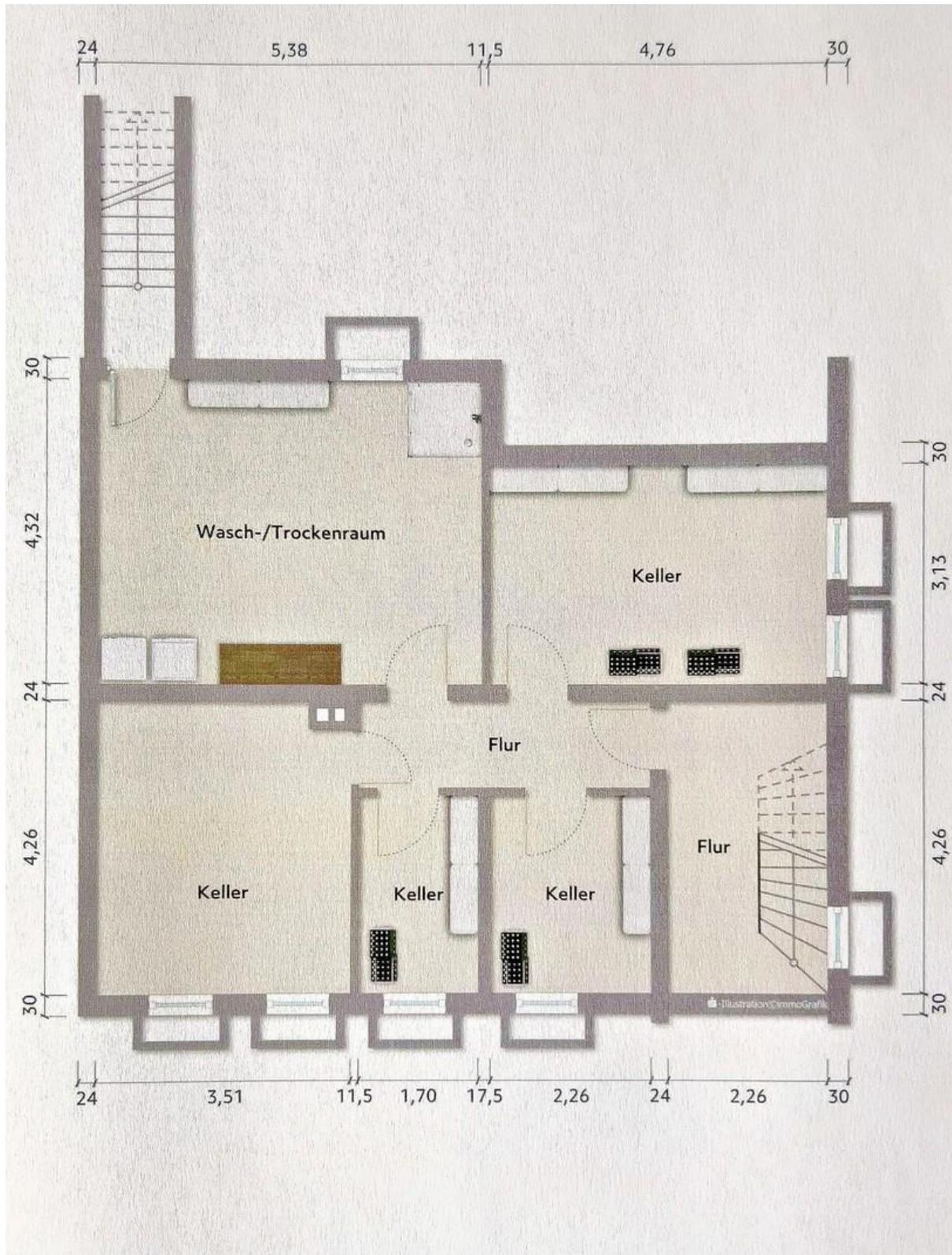
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



Keller