

Exposé

Bungalow in Dortmund

Provisionsfreier Architekten-Bungalow mit Doppelgarage in Hohenbuschei



Objekt-Nr. **OM-320913**

Bungalow

Verkauf: **685.000 €**

44309 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	493,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir einen hochwertig ausgestatteten Architekten-Bungalow zum Verkauf an.

Der junge Bungalow befindet sich in ruhiger Lage von Hohenbuschei. Auf Sicherheit wurde hier viel Wert gelegt. Fenster mit Sicherheitsglas, einbruchssichere Haustür und eine kabelgebundene Alarmanlage wurden eingebaut. Das Haus ist nur 9 Jahre alt und bietet so hervorragende Bedingungen für einen schnell Einzug. Der Dachboden kann zusätzlich ausgebaut werden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit Sektionaltor und ein liebevoll angelegter Garten mit 2 großen und zum Teil überdachten Terrassen in sonniger Südlage. Ein Gartenhaus bietet zusätzliche Stellfläche für Gartengeräte.

Ausstattung

- barrierefreier Architekten-Bungalow
- verklindert mit bossierten Steinen Quebec perlweiß mit Läuferschicht als Stichbogen über den Fenstern
- Walmdach mit schwarz-glasierten Tondachpfannen
- Doppelgarage (6,00 x 6,50m) mit elekt. Sektionaltor vorne sowie einem breiten Schwingtor zum Garten
- gut ausgestattete Einbruchssicherung:
 - * Alarmanlage mit Reed-Kontakten und Bewegungsmeldern,
 - * Sicherheitsglas WK2 im gesamten Haus,
 - * Aluminium-Rollläden mit Hochschiebesicherung
- elektrische Rollläden mit Einzelprogrammierung
- im Wohn-Essbereich wintergartenähnliche Fensterelemente mit großer Stulptür (Hebe-Schiebeelement 5,50 x 2,30m)
- Stilzimmertüren mit Messingbeschlägen
- schöner heller Fliesenboden
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Parkett ausgestattet
- modernes Bad mit großer Dusche (2x1 m) und gemauertem Sitz und Urinal mit Deckel
- Küche komplett aus Erle-Massivholz (Osterküche)
- Garten mit zum Teil fest überdachter Terrasse sowie einer Terrasse, welche mit Markisen beschattet werden können
- Gartenhaus (3x3 m)
- 2 frostsichere Außenwasserhähne
- Brennwertheizung mit Solar-Thermie zur Brauchwasser- und Heizungsunterstützung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend in Stadtrandlage von Dortmund. Das neue Wohngebiet Hohenbuschei gehört zum Stadtteil Brackel und hat eine

gute Nahverkehrsanbindung. Die Innenstadt ist in ca. 15 Auto-Minuten zu erreichen, außerdem ist die B1 oder B236 in kürzester Zeit erreichbar. Nahegelegen sind verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Physio sowie Kindergärten, Schulen und ein Schwimmbad. Auch ein Golfplatz befindet sich in direkter Nähe. Das angrenzende Naturschutzgebiet Buschei bietet schöne Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten oder Spaziergänge mit dem Hund.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenansicht Südlage

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 3



Garagentor zum Garten

Exposé - Galerie



offener Eingangsbereich



Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Küche aus Erle-Massivholz



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



große Dusche im Duschbad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



HWR mit Stauraum



HWR - Technik

Exposé - Galerie

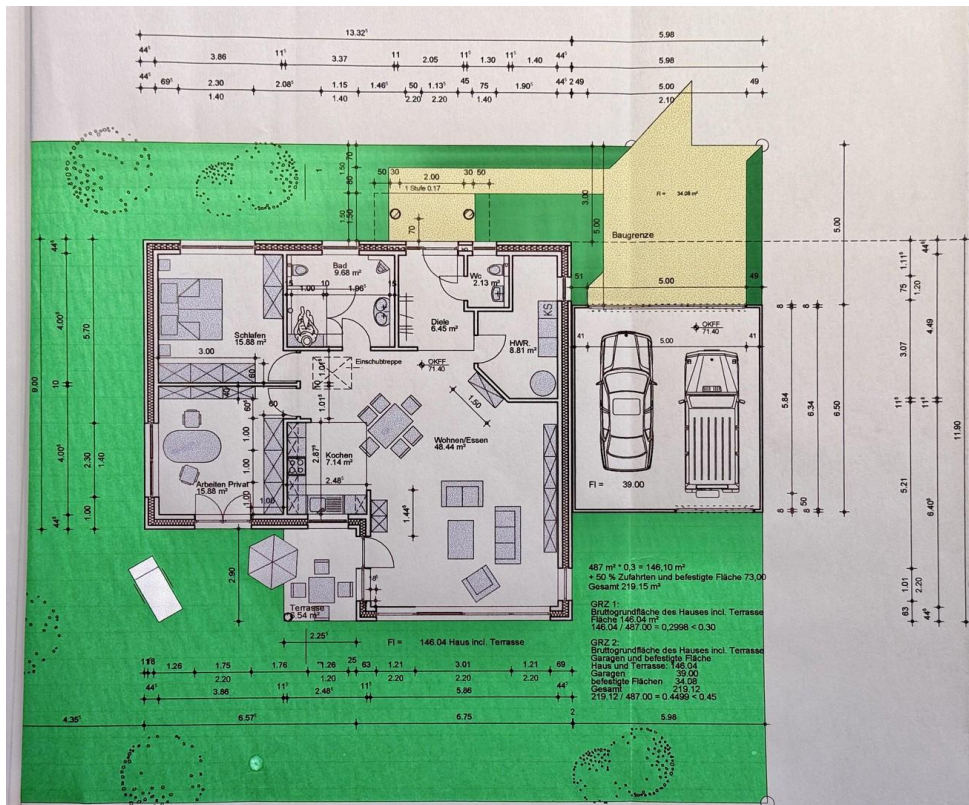


Dachboden

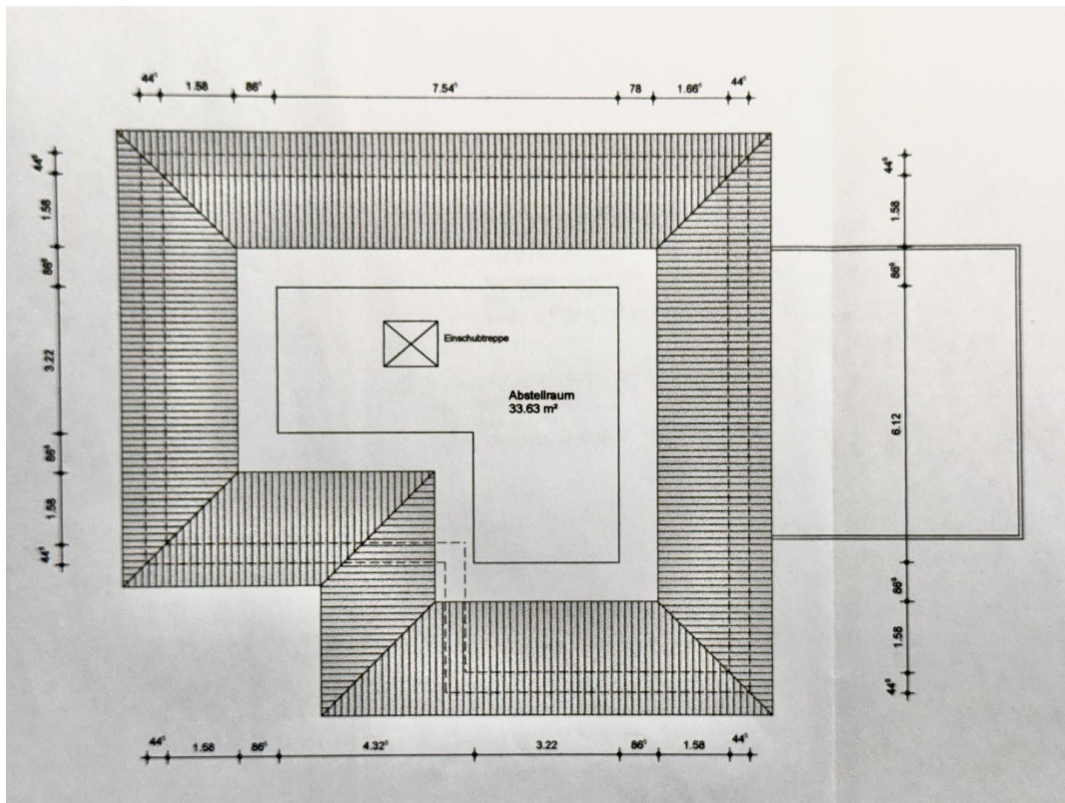


ausbaufähiger Dachboden

Exposé - Grundrisse

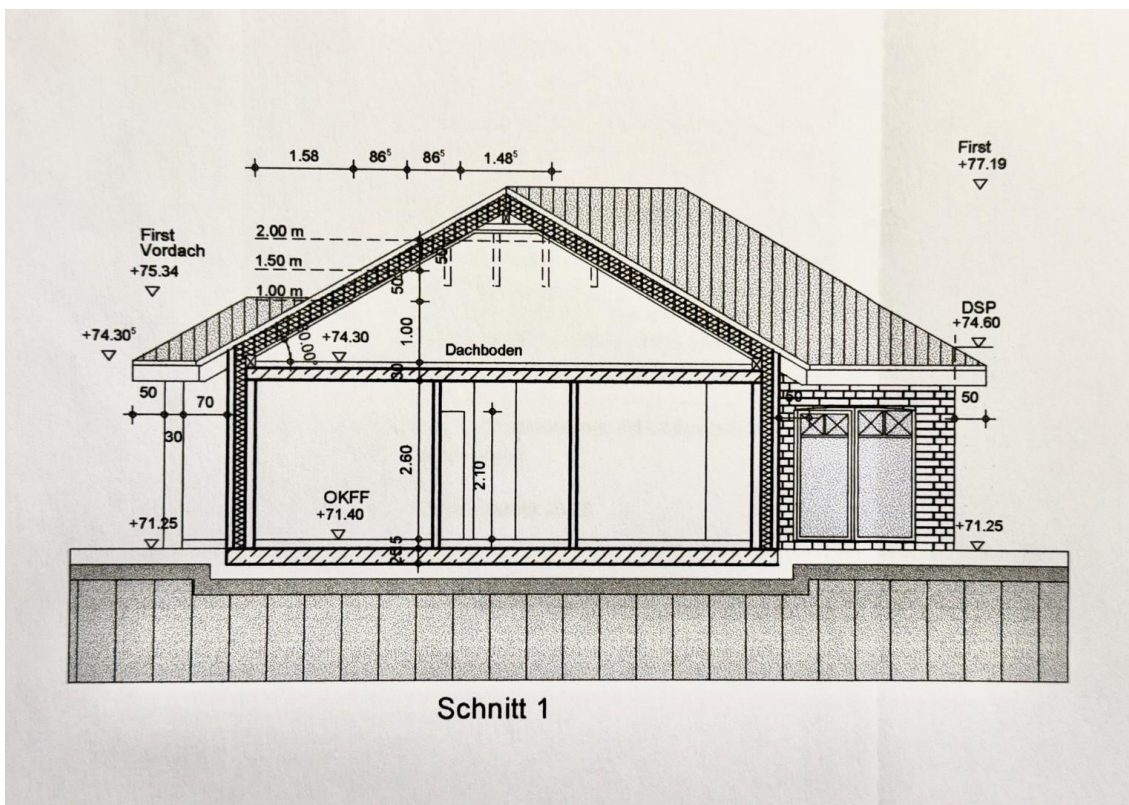


Grundriss EG

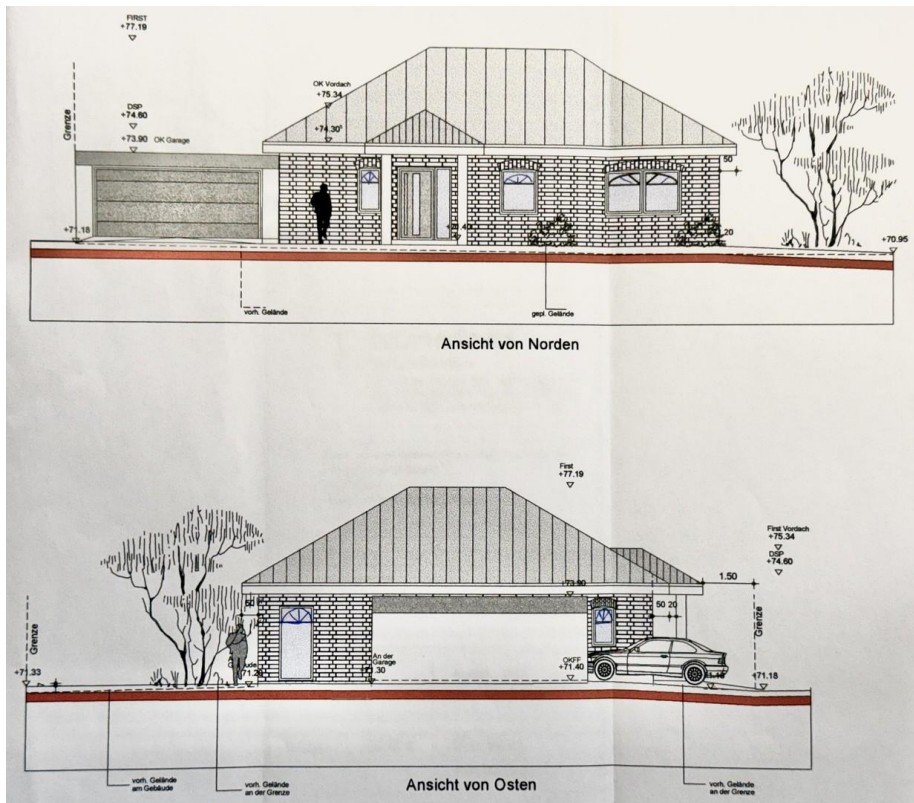


Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

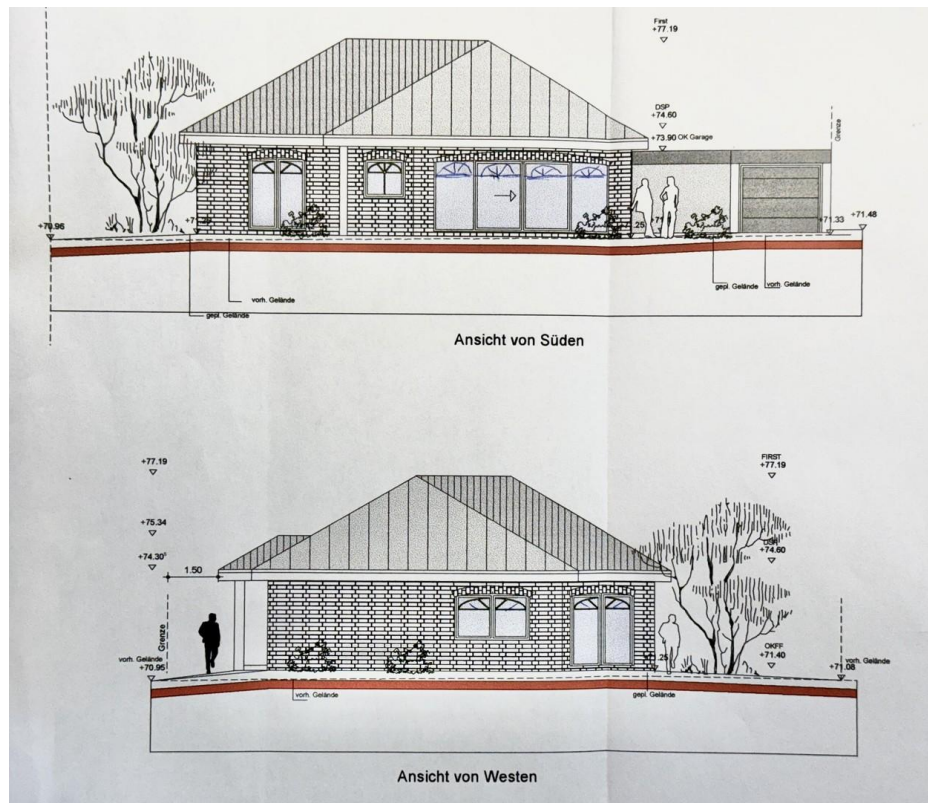


Schnitt 1



Ansicht Norden - Osten

Exposé - Grundrisse



Ansicht Süden - Westen