

Exposé

Einfamilienhaus in Dortmund

Freistehendes Einfamilienhaus von privat



Objekt-Nr. OM-292862

Einfamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

44319 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	488,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	157,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein sehr gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit einem schönen Garten in Asseln, welches im zentralen Osten von Dortmund gelegen ist. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, wenig befahrenen Sackgasse.

Im Erdgeschoss finden sich eine einladende, großzügige Diele, ein geräumiger Wohnraum, eine eingerichtete Küche mit angrenzendem Esszimmer, sowie ein Gäste-WC. Sowohl aus dem Wohnraum als auch dem Esszimmer besteht ein ebenerdiger Zugang über die überdachte Terrasse, die reichlich Platz für Sitzgarnitur, Grill u.ä. bietet, in den Garten. Alle Böden im EG sind mit Parkett oder Fliesen ausgelegt.

Das Obergeschoss umfasst neben 3 Schlafräumen einen Arbeitsraum (weiteren Schlafräum) und ein modern eingerichtetes Bad. Ein Balkon zum Garten bietet nochmal einen weiteren Raum im Freien.

Im Keller befindet sich neben den Funktionsräumen und einem Dusch-Waschraum ein großzügiger, beheizbarer Raum, der zum Spielen einlädt, aber auch anderweitig gute Verwendung finden kann.

Ein sehr zweckmäßiger Abstellraum mit Zugang zum Keller verbindet die Küche mit einer der beiden Garagen. Die zwei Garagen mit Sektionaltoren bieten reichlich Platz zum Abstellen motorisierter wie nicht motorisierter Fahrzeuge.

Das Dachgeschoss bietet Ausbaureserven.

Ausstattung

Photovoltaik-Anlage:

- errichtet 2012
- Nettonennleistung 5,17 kWp
- Erzeugung pro Jahr ca. 5.500 kWh

Garagen mit funkgesteuerten Sektionaltoren (Hörmann)

überdachte Terrasse (Stegplatten, glasklar) mit Markise

beheizbarer Kellerraum

z.T. elektrische Rolläden

beide Giebelwände und das Dachgeschoss sind energetisch saniert

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht!

Lage

Dortmund-Asseln ist ein beliebter Stadtteil im Osten Dortmunds. Im nahegelegenen Ortskern finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen, Straßenbahnhaltestelle sowie Discounter sind innerhalb von 10 Minuten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht (Nordost-Ansicht)

Exposé - Galerie



Frontansicht (Nordansicht)



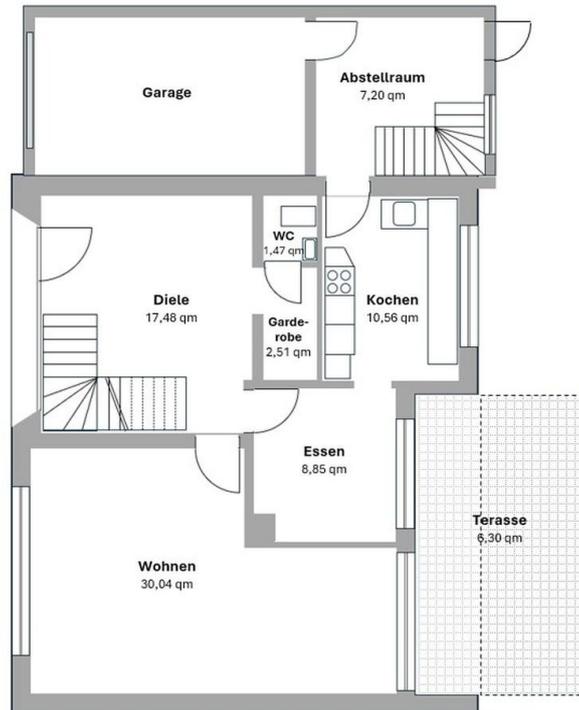
Exposé - Galerie



Gartenansicht (Südansicht)

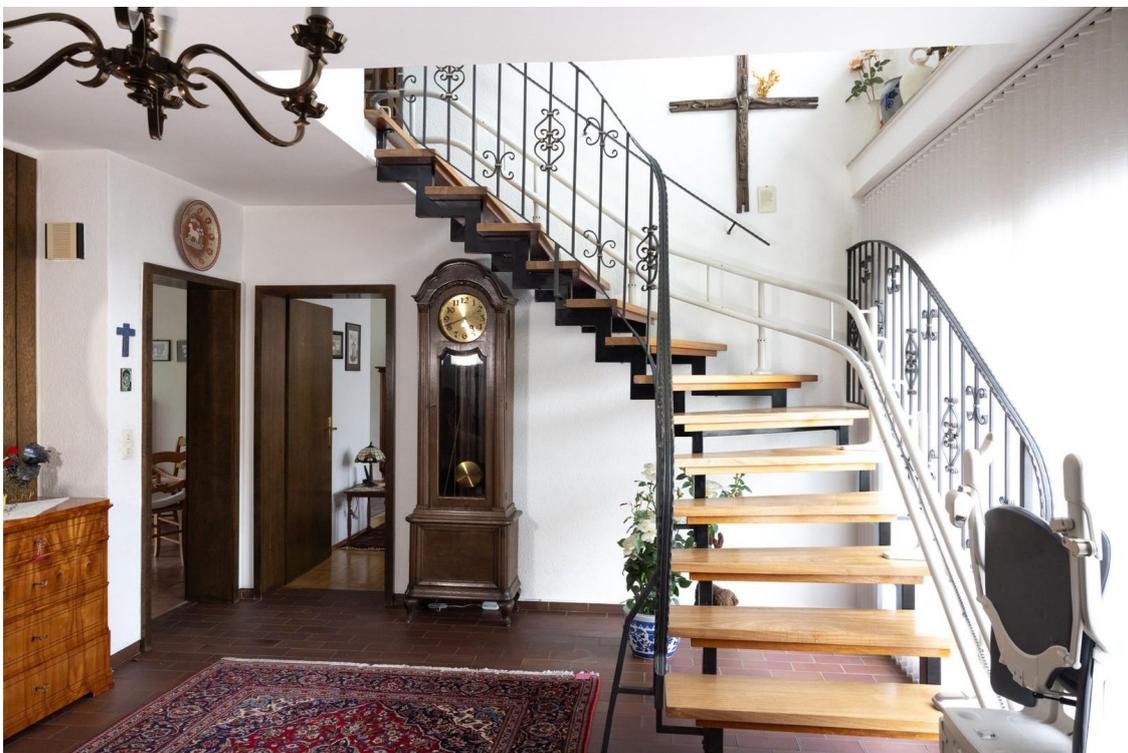


Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Grundriss EG



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Wohnen

Exposé - Galerie

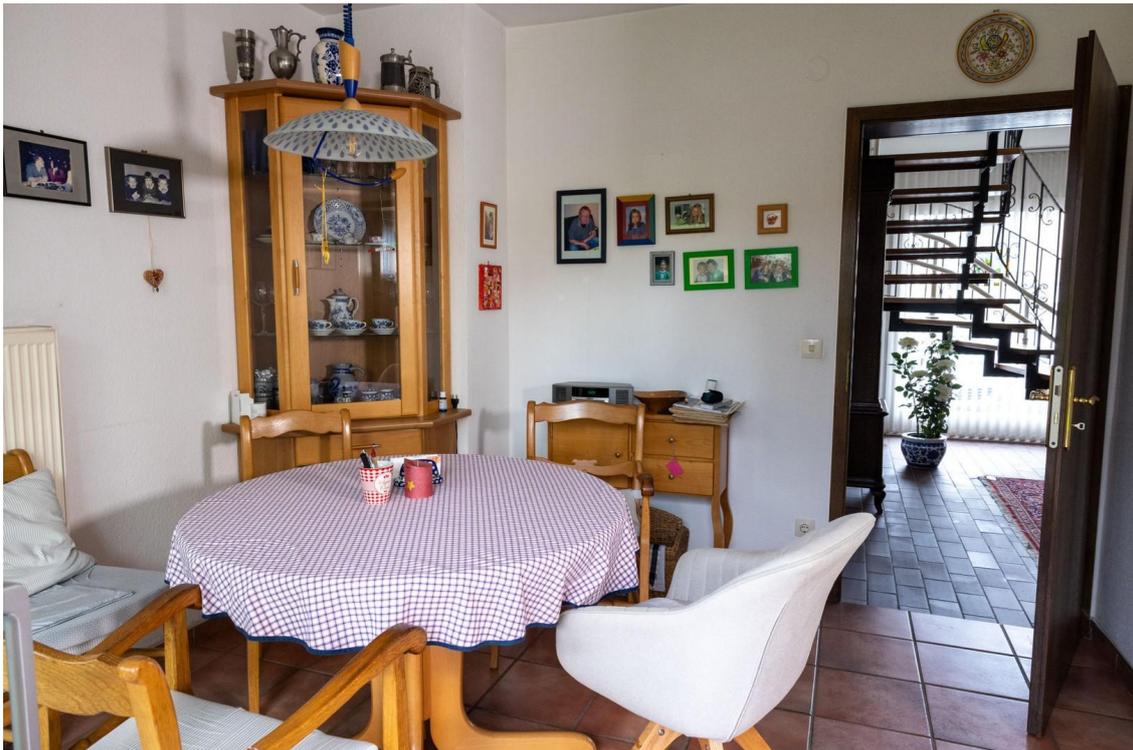


Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Essen



Kochen

Exposé - Galerie



Kochen

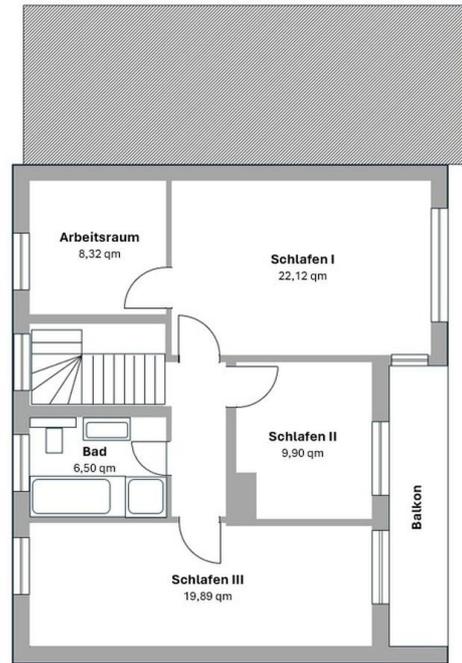


Kochen

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Obergeschoss

Grundriss OG



Exposé - Galerie



Obergeschoss



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Arbeitsraum/Ankleide



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad