

Exposé

Einfamilienhaus in Dortmund

Rarität in Kirchhörde



Objekt-Nr. OM-293532

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.230.000 €**

44229 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	970,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende hochwertige Immobilie befindet sich im Stadtteil Kirchhörde, in unmittelbarer Nähe der alten evangelischen Kirche. Das großzügige Familiendomizil, ein 1,5-geschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus mit 8 Zimmern, erbaut im Stil der 50-er Jahre, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² sowie einer Nutzfläche von mehr als 50 m² zahlreiche Annehmlichkeiten und steht auf einem 970 m² großen Traumgrundstück mit altem Baumbestand und parkähnlich angelegtem Garten.

Ausstattung

Außenausstattung:

- Garage
- großzügige mit Porphyrsteinen gepflasterte Einfahrt
- ca. 50 m² große mit Porphyrsteinplatten belegte Terrasse, halb überdacht
- vom Landschaftsarchitekten geplanter parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand und einem geräumigen sonnigen Sitzplatz
- Das Grundstück ist im Ganzen eingezäunt
- Gebäudefassade und Dach sind komplett wärmeisoliert
- Sicherheitstechnik/Bewegungsmelder im Haus und Garten / Türsprechanlage/ Alarmanlage
- Gartenbeleuchtung

Innenausstattung

- Alle Holzfenster sind isolierverglast und mechanisch gesichert
- Alle Fenster im EG und OG haben zeitgesteuerte elektrische Alu-Rollläden
- Alle Wohnräume im EG haben eine Deckenhöhe von 2,85 m und sind mit Stuckelementen versehen
- Alle Räume im Obergeschoss haben holzvertäfelte Decken
- Die Velux-Fenster im Dachgeschoß mit ferngesteuerten Rolläden
- Alle Wohnräume im Haus sind mit hochwertigem Eichen-Stabparkett ausgelegt
- Treppenhaus mit altem Terrazzobelag, kunstgeschmiedetem Jugendstil-Geländer und großem bleiverglasten Fenster
- Bulthaup Einbauküche mit Geräten von Miele und Liebherr
- Alle 3 helle Tageslichtbäder mit großen Fenstern
- Diverse Einbauten im EG (Bibliothek), Treppenhaus, OG und DG

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Unser Angebot richtet sich ausschließlich an die Käufer, die primär eine einmalige und exquisite Wohnlage suchen und darauf Wert legen.

Nach Erhalt Ihrer vollständig ausgefüllten Kontaktanfrage inkl. Rufnummer, über die Sie erreichbar sind, werden wir Sie kurzfristig kontaktieren und Ihnen weitere Details über das Anwesen in einem persönlichen Gespräch erläutern.

Wir bitten Makler die Tatsache, dass es sich hier ausdrücklich um einen Privatverkauf handelt, zu respektieren.

Lage

In der Nähe des Stadtwaldes, geprägt von zahlreichen Einfamilienhäusern mit Gartenanlagen und exklusiven Eigentumswohnungen gehört Alt-Kirchhörde zu den begehrtesten Wohngebieten in Dortmund.

Diese wertstabile Wohnlage im Herzen des Dortmunder Südens bietet zusätzlich eine ausgezeichnete Infrastruktur. Gelegen in einer ruhigen Wohnstraße im Zentrum des Stadtteils stehen Ihnen im fußläufigen Bereich verschiedene Supermärkte, Apotheken und diverse Fachärzte sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte, Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung. Weiterführende Schulen und das Stadtzentrum erreicht man autofrei mit dem Bus. Die Bushaltestellen liegen in der unmittelbaren Nähe des Hauses.

Mit dem Auto sind Sie innerhalb von 10 Minuten im Dortmunder Stadtzentrum. Der Flughafen Dortmund ist nur 20 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bibliothek



Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppe DG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Sauna



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten