

Exposé

Terrassenwohnung in Dortmund

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten,
Carport und Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-399438

Terrassenwohnung

Verkauf: **265.000 €**

44287 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im mittleren Erdgeschoss eines ruhigen 12-Parteien-Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helles Ambiente und hochwertige Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über:

Ein helles Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Zwei Schlafräume (Schlafzimmer & Büro/Kinderzimmer)

Eine Küche

Ein innenliegendes Bad mit WC, Badewanne und Dusche

Ein innenliegendes Gäste-WC mit WC und Bidet

Zur Wohnung gehören ein Carport sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus verfügt außerdem über eine gemeinschaftliche Waschküche und einen Fahrradkeller.

Ausstattung

Terrasse Richtung Süd-West mit eigenem Gartenanteil

Fliesenböden

Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Gas-Zentralheizung erneuert 2019

Carport & TG-Stellplatz

Gepflegte Hausgemeinschaft

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage.

Eine gute Vermietbarkeit in dieser Lage ist gegeben – ruhige Umgebung, gute Infrastruktur und gepflegtes Wohnumfeld.

Lage

Dortmund-Aplerbeck

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Dortmund-Aplerbeck, einem der grünsten Stadtteile im Dortmunder Süden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bus- und U-Bahn-Haltestellen liegen in der Nähe, und über die B1 / A40 ist das Dortmunder Stadtzentrum in etwa 15 Minuten erreichbar.

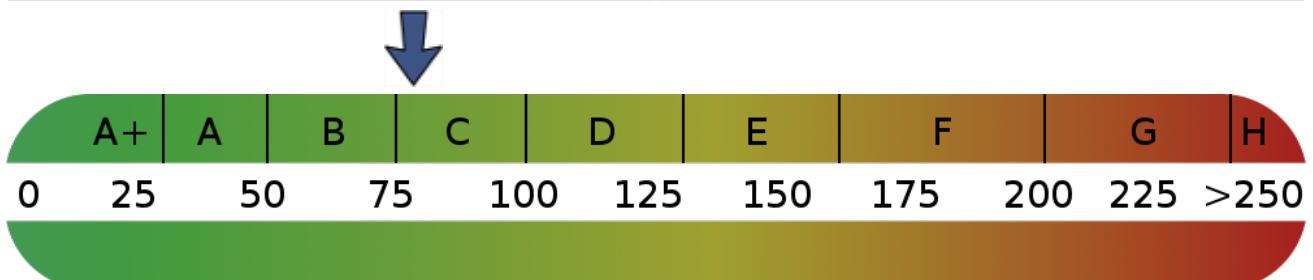
Auch der Aplerbecker Wald und diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



**Gepflegte 3-Zimmer Wohnung
mit Terrasse, Garten, Carport
und Tiefgaragenstellplatz**

Dortmund-Aplerbeck



Exposé - Grundrisse

