

Exposé

Doppelhaushälfte in Dortmund

**Das perfekte Haus für Familien oder Ruhesuchende von
Privat, mit Sauna, Energieklasse C**



Objekt-Nr. OM-411654

Doppelhaushälfte

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
CG

44287 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	372,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen hier unser Haus in der Aplerbecker-Mark umgeben vom großen Waldgebiet.

Das Haus hat einen Vorbau von ca. 9qm im Eingangsbereich und eine grosse überdachte Terasse hinter dem Haus und eine kleinere höher gelegene Terasse.

Auf dem Grundstück befindet sie auch ein grosses Gartenhaus für allerlei Gartenwerkzeug.

Eine Garage und ein Stellplatz ist vorhanden.

Die Fenster sind 2013 bzw. 2018 erneuert worden.

Das Dach wurde vor 3 Jahren neu eingedeckt.

Es gibt eine Gasheizung aus dem Jahr 2011.

Das Bad und Gäste-WC ist modern ausgestattet (beide Toiletten mit Dusch- und Föhnfunktion).

Im Keller befindet sich eine Sauna.

Ein gültiger Verbrauchsenergieausweis mit der Energieklasse C liegt vor, der Endenergieverbrauch liegt bei 79,7. (erstellt Sep. 2025)

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Es befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

fussläufig sind u.a. ein grosser Spielplatz mit Bolzplatz und Bachlauf im Naturschutzgebiet sowie Kindergarten

- der ÖPNV ist auch füsslig zu erreichen
- 4 Minuten mit dem Auto zur nächsten Autobahn

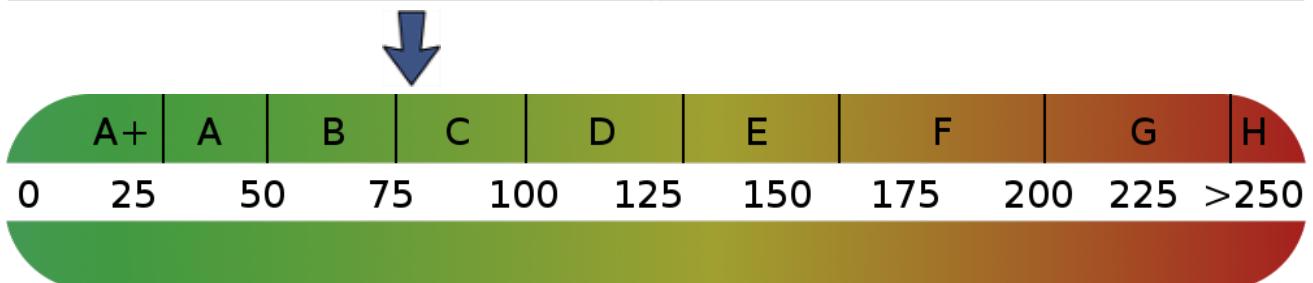
Eine Familienfreundliche Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Sommergarten



Zusätzliche Terrasse

Exposé - Galerie



Vorbau



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenausblick



Sauna im Keller



Flur

Exposé - Galerie



Flur



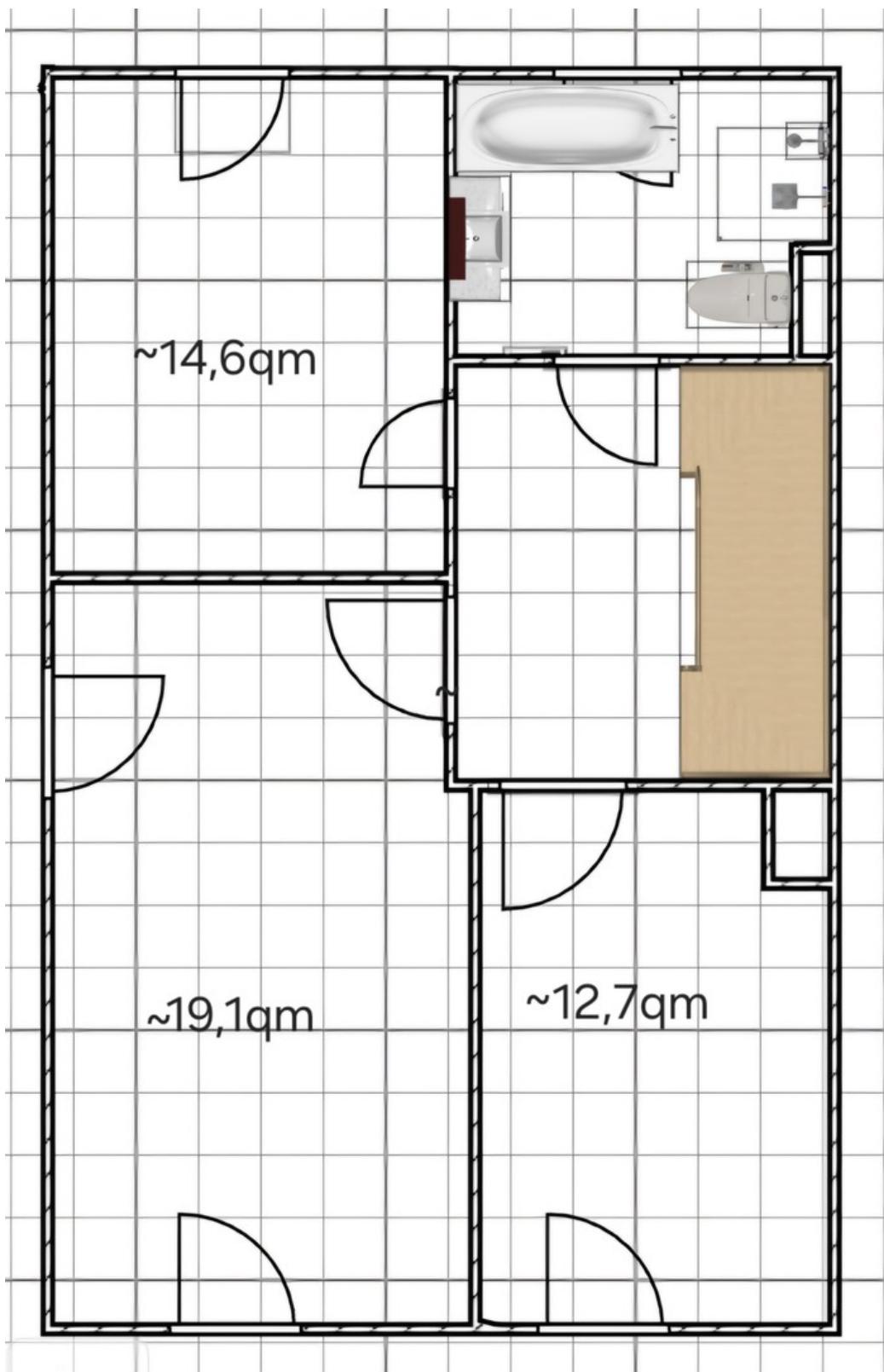
Stellplatz

Exposé - Galerie



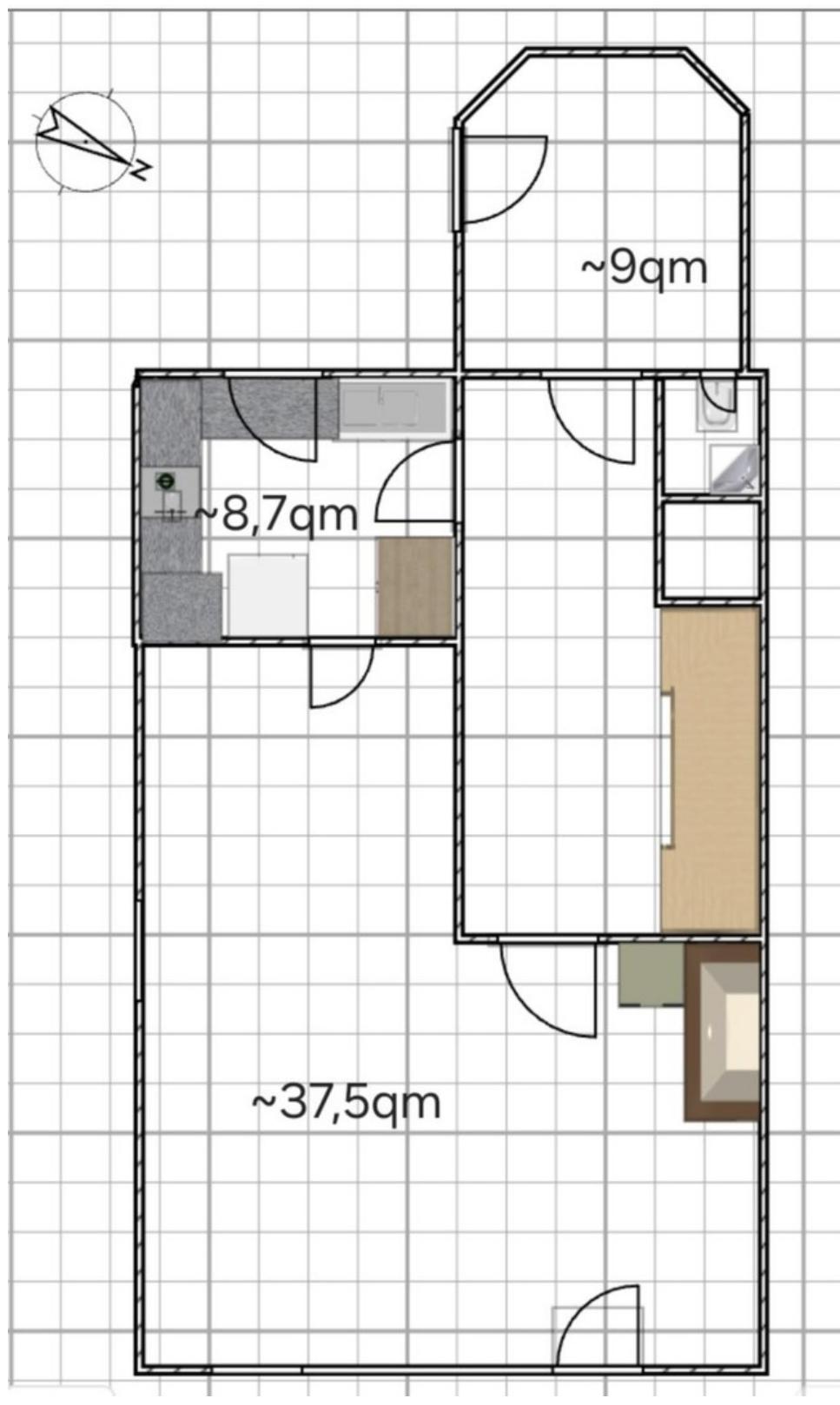
Garage

Exposé - Grundrisse



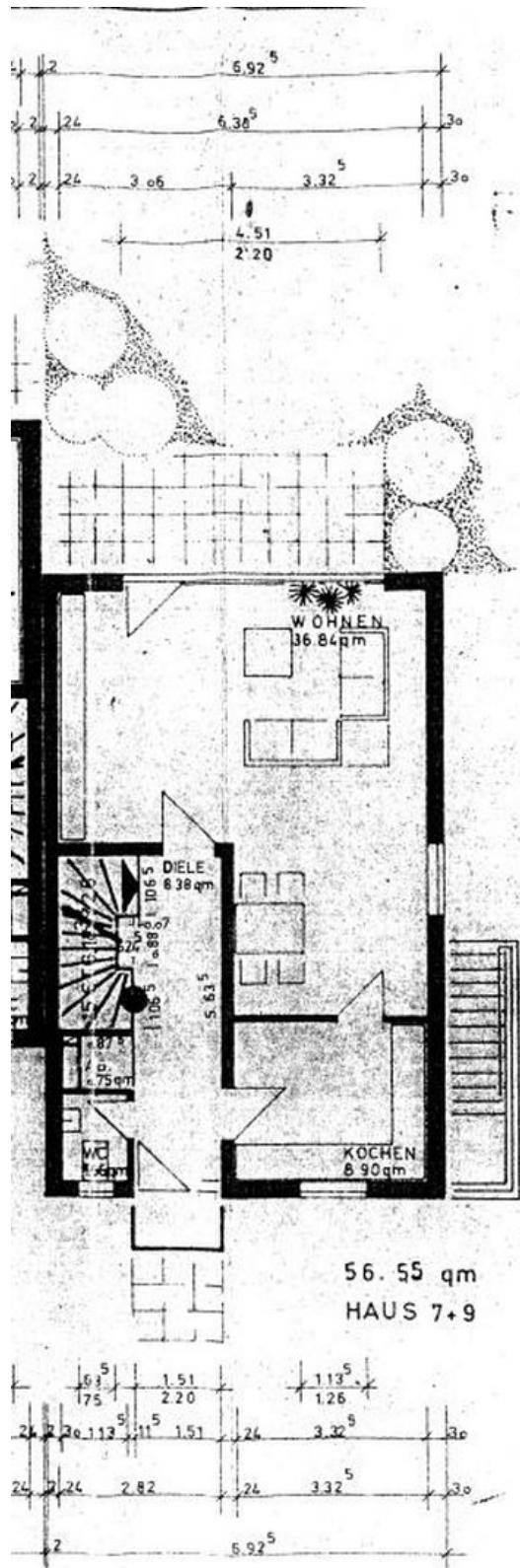
1. Etage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

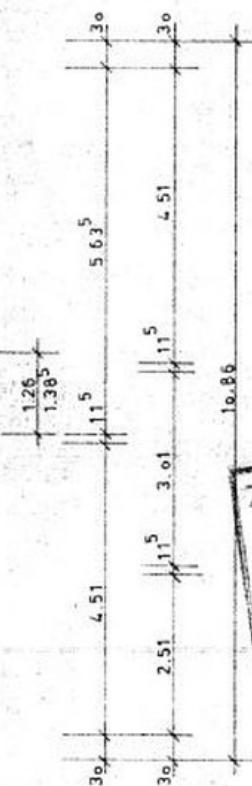
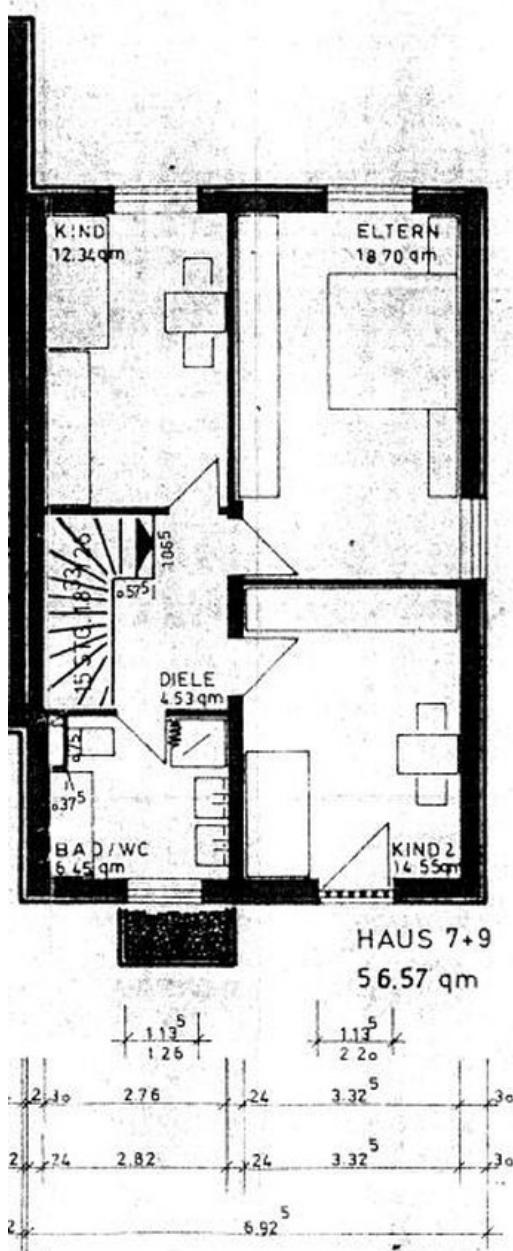
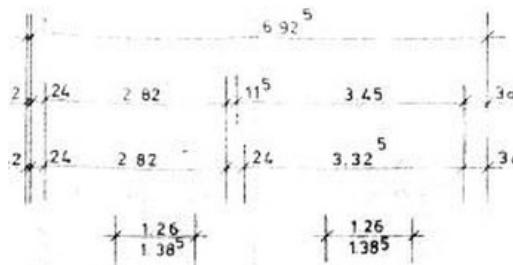
Exposé - Grundrisse



AACHENER GEME UND WOHNUNG

DORTMUND	APLER
HAUSER	6-9
BEARBEITET:	<i>DL</i>
GEPROFT:	
ERSATZ FÖR:	
GEÄNDERT:	<i>Gelese FÖR.</i>
ERDGESCHOSS	
HAUPTVERWALTUNG	

Exposé - Grundrisse



AACHENER
UND WOHN
**DORTMUND
HÄUSER 6-8**
SEITENFERT
GEPROFET
ERSA 2 F.