

# Exposé

## Einfamilienhaus in Holzwickede

### Exklusives Architektenhaus mit Dachterrasse & lichtdurchfluteten Räumen



Objekt-Nr. OM-414278

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mein Haus

59439 Holzwickede  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2013
Grundstücksfläche	1.000,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	180,00 m²
Nutzfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	350 €
Heizkosten	50 €
Summe Nebenkosten	2.500 €

Mietsicherheit	6.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Garagen	1
Carports	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Architektenhaus mit Dachterrasse & zwei Terrassen – hell, modern, Top-Lage in Holzwickede (Nähe Dortmund)

Mietbeginn frühestens ab 01.03.2026

Jedoch nach Absprache möglich!

Dieses außergewöhnlich helle und lichtdurchflutete Architektenhaus (Baujahr 2013) befindet sich in attraktiver Lage von Holzwickede, in unmittelbarer Nähe zu Dortmund und Unna.

Das Einfamilienhaus auf mehreren Ebenen überzeugt durch moderne Architektur, sehr gute Dämmung, hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Raumkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Große Fensterflächen, alle Fenster mit Jalousien, sowie mehrere Terrassen schaffen ein offenes, repräsentatives und modernes Wohnambiente.

---

### ☆☆ Aufteilung & Ausstattung

- Einfamilienhaus / Architektenhaus auf mehreren Ebenen
- Geeignet für 2 bis 6 Personen
- 3 große Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit modernem Kamin und Essbereich  
→ Blick in den Garten & direkter Zugang zur großen Dachterrasse
- Zwei Terrassen
- großzügige Dachterrasse
- zweite Terrasse mit direktem Zugang vom Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Große, helle Küche mit Fußbodenheizung
- Großes Badezimmer mit:
  - Walk-in-Dusche
  - Badewanne für zwei Personen
- Tageslicht
- Separater Abstellraum ( je Etage)
- Gasheizung
- Sehr gute Dämmung / modernes Haus
- Alle Fenster mit Jalousien
- Satelliten- und DSL-Anschluss vorhanden
- Sehr gut geeignet für Homeoffice
- 2 Abstellräume

## Garten & Parken

- Gartennutzung auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus
- 1 Carport

Weitere Stellplätze / Parkplätze möglich

---

## Lage – Holzwickede (NRW)

Holzwickede vereint zentrale Lage mit hoher Lebensqualität:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte & Apotheken fußläufig erreichbar
  - Kindergärten, Schulen und Spielplätze in direkter Umgebung
  - Bahnhof und Flughafen Dortmund schnell erreichbar
  - Sehr gute Verkehrsanbindung an A1, A2, A44 sowie A40 / B1
- 

## Zielgruppenansprache

### Für Familien

Großzügige Raumaufteilung, mehrere Terrassen, ein großer Garten sowie kurze Wege zu Schulen und Kindergärten machen dieses Haus ideal für Familien mit bis zu drei Kindern.

### Für Führungskräfte & Selbstständige

Repräsentatives Wohnen mit Kamin, moderner Ausstattung, Homeoffice-Eignung und exzellenter Verkehrsanbindung – ideal für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

### Für Expats & internationale Fachkräfte

Die Nähe zum Flughafen Dortmund, sehr gute Infrastruktur sowie der hohe Wohnkomfort machen das Haus besonders attraktiv für internationale Mieter oder projektbezogene Tätigkeiten.

## Ausstattung

### Aufteilung & Ausstattung

- Einfamilienhaus / Architektenhaus auf mehreren Ebenen
- Geeignet für 2 bis 6 Personen
- 3 große Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit modernem Kamin und Essbereich  
→ Blick in den Garten & direkter Zugang zur großen Dachterrasse
- Zwei Terrassen
- großzügige Dachterrasse
- zweite Terrasse mit direktem Zugang vom Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Große, helle Küche mit Fußbodenheizung
- Großes Badezimmer mit:
- Walk-in-Dusche

- Badewanne für zwei Personen
- Tageslicht
- Separater Abstellraum
- Gasheizung
- Sehr gute Dämmung / modernes Haus
- Alle Fenster mit Jalousien
- Satelliten- und DSL-Anschluss vorhanden
- Sehr gut geeignet für Homeoffice

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Freue mich auf Sie als mögliche neue Mieter, den Rest nach Absprache

Bezug gerne ab 01.03.26 jedoch nach Absprache!

## Lage

Lage – Holzwickede (NRW)

( Nähe Dortmund )

Holzwickede vereint zentrale Lage mit hoher Lebensqualität:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte & Apotheken fußläufig erreichbar
- Kindergärten, Schulen und Spielplätze in direkter Umgebung
- Bahnhof und Flughafen Dortmund schnell erreichbar
- Sehr gute Verkehrsanbindung an A1, A2, A44 sowie A40 / B1

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.999,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

