

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Dortmund - Bieterverfahren - DDH DO Mitte Ost



Objekt-Nr. OM-428794  
**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **750.000 €**

44135 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2015                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 235,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 6,00                  | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 154,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 192,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 4                 |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Sonstiges         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Dortmund Mitte-Ost – Bieterverfahren -

Zum Verkauf steht eine gepflegte und modern ausgestattete Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Dortmund Mitte-Ost, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsmerkmale und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Das Haus präsentiert sich in einem zeitlosen, neutralen Stil:

Alle Wände sind weiß gestrichen, die Böden im gesamten Haus einheitlich und durchgängig plattierte, was ein ruhiges und modernes Wohngefühl schafft.

Besonders hervorzuheben sind die drei vollwertigen Badezimmer, die den Alltag auch für größere Familien oder Mehrgenerationenhaushalte komfortabel gestalten.

Ausstattung im Überblick:

Doppelhaushälfte in Dortmund Mitte-Ost

3 Badezimmer

1 Garage

3 zusätzliche Stellplätze vor dem Haus

Garten vor und hinter dem Haus

Dachboden vollständig ausgebaut und isoliert

Keller ausgebaut und isoliert

Klimageräte im Erdgeschoss und Dachgeschoss

Einheitliche, durchgängige Fliesenböden im gesamten Haus

Komplett weiß gestrichen.

Ruhige und zentrale Lage

Elektrische Rollläden

Gegensprechanlage

Alarmanlage / Video

Satellitenschüssel

Außenbereich:

Der Gartenbereich bietet sowohl vor (Süden) als auch hinter dem Haus (Norden) Platz zur Erholung für Kinder, oder für gesellige Stunden im Freien. Die Stellplatzsituation ist ideal und selten: Garage plus drei weitere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Verkaufsmodalität:

Bieterverfahren

Der angegebene Preis dient als Orientierung.

Der Eigentümer behält sich vor, Angebote anzunehmen oder abzulehnen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht.

## **Ausstattung**

Siehe oben...

Alle Fenster verfügen über angepasste weiße Plissees.

Neben einer Garage, drei weitere Stellplätze, ausgebautem Keller und Dachgeschoss, drei vollwertigen Badezimmern, Fliesenböden in allen Räumen einheitlich im Haus verfügt die DHH über Klimaanlagen im Dachgeschoss und Erdgeschoss, mit denen man das komplette Haus kühlen und zusätzlich heizen kann. Grünanlagen und Radweg hinter dem Haus mit Zugang. Lebensmittelgeschäfte fußläufig erreichbar.

Das beliebte Kaiserstraßenviertel ist fußläufig schnell erreichbar.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Sonstiges**

Bieterverfahren

750000

## **Lage**

Dortmund Mitte-Ost überzeugt durch eine zentrale, dennoch ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Die Neubausiedlung schließt sich an das Gelände des Amtsgerichts an.

Wahrzeichen in der Stadt wie Fernsehturm und Reinoldikirche können vom Garten aus gesehen werden.

Die Haltestelle zur U 43 ist nur gute 100 m entfernt, die Innenstadt kann in wenigen Gehminuten fußläufig erreicht werden. Der Hauptbahnhof und diverse Autobahnen sind in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

