

Exposé

Einfamilienhaus in Dortmund

freistehendes EFH in Aplerbecker-Mark, renovierter Altbau



Objekt-Nr. OM-439750

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Frank

44287 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1903 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Grundstücksfläche | 516,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 187,00 m ² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer Nachbarschaft liegt dieses in 2020 renovierte Ein- bis Zweifamilienhaus. Einladend und wohligh empfängt Sie die Diele mit kleiner Sitzecke, die eine Sichtachse über das Arbeitszimmer hinaus in den Garten bietet. Den Mittelpunkt im Erdgeschoss bildet der großzügige und gemütliche Wohn-/Essbereich welcher durch den gepflegten Dielenboden und dem behaglichen Kamin ein warmes Wohngefühl verliehen bekommt. Ein Blickfang ist die Küche mit Kochinsel. Hier lassen sich gemeinsam mit Freunden köstliche Speisen zubereiten und genießen. Von der Sonnenterrasse führt der Weg in den geschmackvoll gestalteten, uneinsehbaren, idyllischen Garten, der von der Hektik des Tages entspannen lässt. Ergänzt wird die Fläche durch eine ‚Gartenküche‘ mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum und einem Badezimmer mit Dusche. Die Fenster im Treppenaufgang sorgen für eine angenehme Helligkeit. Auf der oberen Ebene runden der Master-Bedroom mit Ankleide und Schuhzimmer, ein modernes Bad mit Wanne sowie zwei Kinderzimmer das Wohnangebot ab. Die überlange Garage bietet genügend Platz für zwei PKWs.

Haben wir Sie überzeugt? Dann melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sind Holzböden verlegt. Im EG liegt hochwertiges Eichenparkett und im OG liegen im Haupthaus noch die über hundert Jahre alten Holzdielen aus dem Ursprungsbaujahr, die 2020 abgeschliffen wurden.

Im Wohnzimmer wurde ein neuer, energieeffizienter, zweischeibiger Eckkamin installiert.

Die hochwertige, weiße Schüller-Küche mit Markengeräten und Bora-Kochfeld kann übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Energieausweis ist aus Juli 2022

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Sackgasse im südöstlichen Bereich Dortmunds - in Aplerbeck, südlich vom PHOENIX See und nördlich vom Schwerter Wald. Das Wohnumfeld wird von Einfamilienhäusern mit geschmackvoll gestalteten Gärten sowie von kleinen, aber ansehnlichen Mehrfamilienhäusern geprägt. Wichtige Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in den Zentrumlagen von Berghofen und Aplerbeck sowie im Einzelhandelsbereich der Schwerter Straße. Hier sind ebenfalls Ärzte, Banken und weitere Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Kindergärten, eine Grundschule und ein Gymnasium sind fußläufig erreichbar. In wenigen Autominuten gelangen Sie in die Innenstadt sowie auf die Bundesstraßen B236 und die B1.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 195,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad EG



Gartenküche

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer + Ankleide

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang bei Nacht



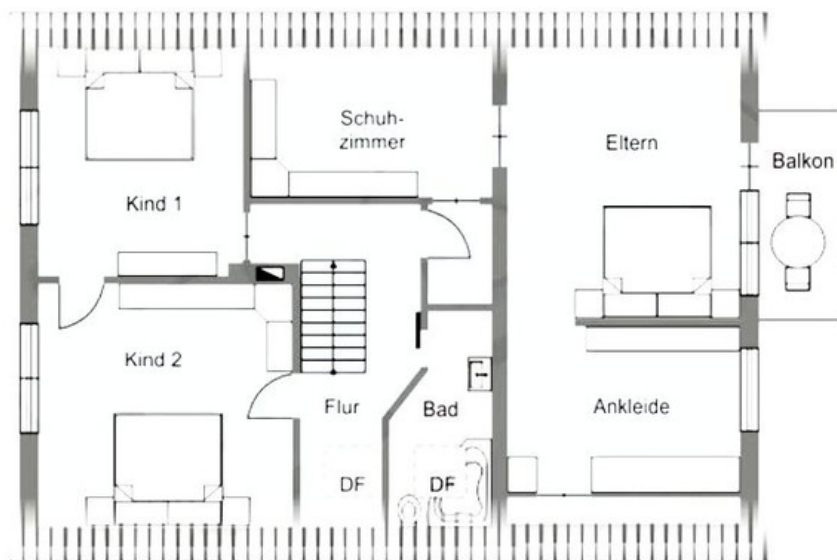
Gartenbeet

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



KG