

Exposé

Bauernhaus in Dortmund Bodelschwingh

Bauernhaus mit Scheune und großzügigem Grundstück / Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-452108

Bauernhaus

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
GK

Zur Hunnenboke 9
44357 Dortmund Bodelschwingh
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	5.196,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	5
Wohnfläche	225,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	420,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf der Grundstücksfläche von 5.196 m² befinden sich ein großes klinkergebautes Bauernhaus (teilweise auch Fachwerk) mit Nebengebäuden und eine geräumige, ebenfalls klinkergebaute Scheune mit Rundbögen.

Das Bauernhaus teilt sich in 2 Wohnungen und einer großzügigen Nutzfläche auf.

Die 2 Wohnungen als auch einige Nebenbauten sind vermietet.

Bauernhaus und Scheune können sowohl in einem Gesamtkonzept restauriert werden, als auch einer neuen Nutzungsmöglichkeit Platz machen.

In einer Neukonzeption des Objekts kann der teilweise unterirdisch verlaufende Bachlauf, der sich durch einen Teil des Grundstücks zieht, offen gelegt und integriert werden.

Für das 5196 m² große Grundstück sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten denkbar:

- Renovierung der bestehenden Gebäude
- Nutzungsänderung mit Renovierung der bestehenden Gebäude, Umnutzung von Nutzfläche zu Wohnraum und Bebauung der Freiflächen mit Einfamilien- oder Reihenhäusern.
- Neubebauung des gesamten Grundstückes mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern oder z.B. einem Altenheim / Pflegeheim / Seniorenresidenz.

Ausstattung

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns einfach unverbindlich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Durch seine ansprechende Lage besticht dieses großzügige Grundstück. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Bodelschwingh gelegen, befindet es sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr. Fußläufig sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs als auch Kindergarten, Schule und Ortskern zu erreichen.

Der Stadtteil Bodelschwingh liegt im Nordwesten von Dortmund und ist einer der wenigen Dortmunder Stadtteile, die ihren dörflichen Charakter und Charme, unter Anderem durch die zahlreichen erhaltenen Fachwerkhäuser im Stadtkern, bewahrt haben.

Ferner punktet das Gelände auch durch eine verkehrsgünstige Anbindung: Neben guter Bus- sowie S-Bahnverbindung sind auch die Autobahnen A42 und A45 in Kürze erreichbar. Zudem sind sowohl das Zentrum von Dortmund als auch das von Castrop-Rauxel in ca. 10 bis 15 Minuten per Auto erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	280,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Bauernhaus

Exposé - Galerie



Bauernhaus



Bauernhaus

Exposé - Galerie



Bauernhaus



Bauernhaus

Exposé - Galerie



Bauernhaus



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnen 1. Stock



Bad 1. Stock

Exposé - Galerie



Wohnen 1. Stock



Küche 1. Stock

Exposé - Galerie



Grundstück



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



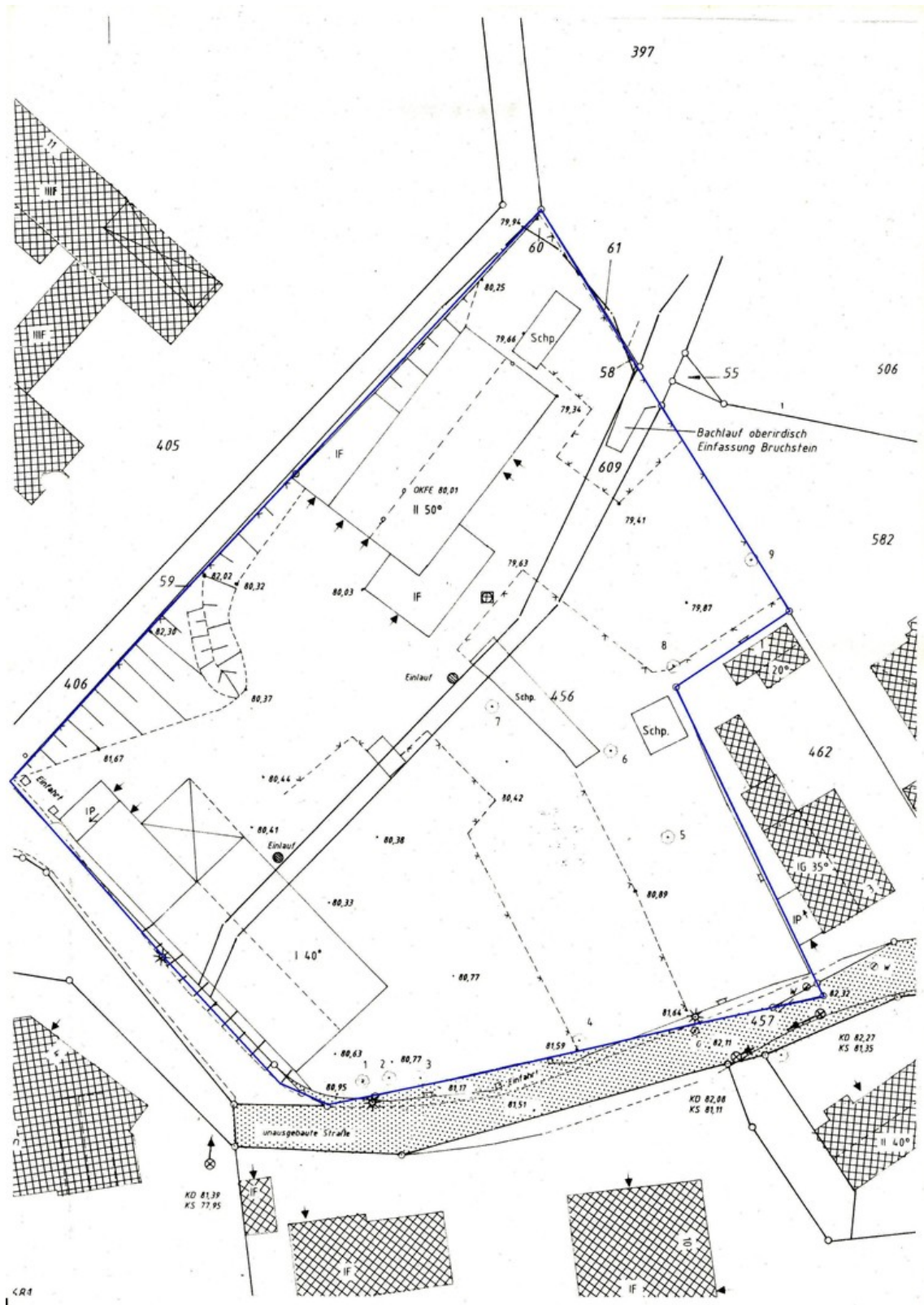
Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

