



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

EXPOSÉ

PROVISIONSFREI

Frisch
sanierte
4 Zimmer
Wohnung



Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage von Holzwickede mit angenehmer Nachbarschaft und gewachsener Wohnstruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Über die Autobahnen A1 und A44 sind Dortmund, Unna und das gesamte Ruhrgebiet zügig erreichbar. Zudem liegt der Dortmund Airport nur wenige Minuten entfernt, was den Standort zusätzlich aufwertet. Insgesamt handelt es sich um eine gut angebundene Wohnlage mit stabiler Nachfrage.



 **Hamburger Allee 44, 59439 Holzwickede**

Betreten Sie eine helle Wohnung voller Behaglichkeit.



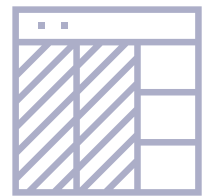
praktischer
Grundriss

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Im Zuge der Arbeiten wurden insbesondere die Bäder vollständig erneuert und mit zeitgemäßer Sanitärausstattung ausgestattet.



vollständig
saniert

- 4 großzügige Räume mit hochwertigen Vinylboden
- Garage + Stellplatz vorhanden
- vollständig sanierte Badezimmer (Hauptbad + Gäste WC)
- Tageslichtbad mit Fenster
- Separater XXL Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terasse mit Ausgang zum Gemeinschaftsgarten
- Kunststoff-/Isolierglasfenster aus 2012 mit elektrischen Rolläden
- Gas-/Zentralheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung, erneuert 2022
- Einziehen und wohlfühlen: ab sofort



hoch modernes
Badezimmer

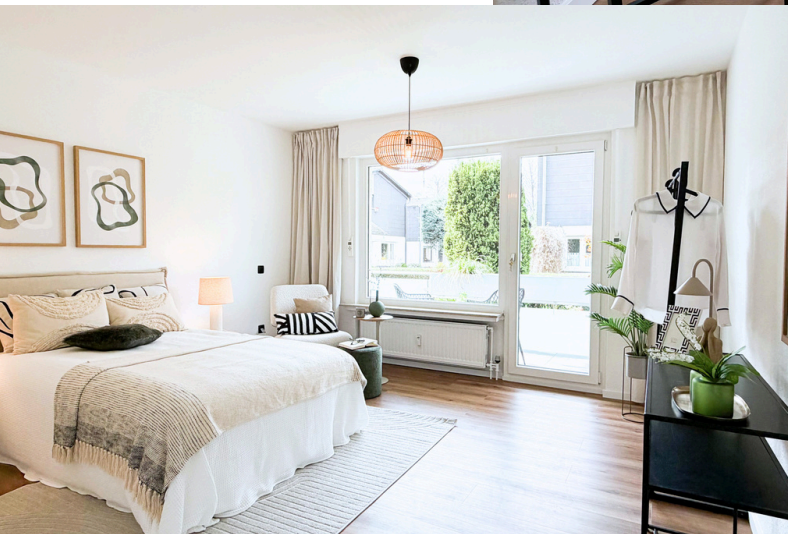


BILDER



Wohnzimmer

Die in diesem Exposé
gezeigten Möblierungen
dienen als **Visualisierung**
und stellen dar, wie die
Räume **eingrichtet werden**
können. Die tatsächlichen
Räumlichkeiten werden
unmöbliert übergeben.



Schlafzimmer

Küche

Kinderzimmer



BILDER



Balkon

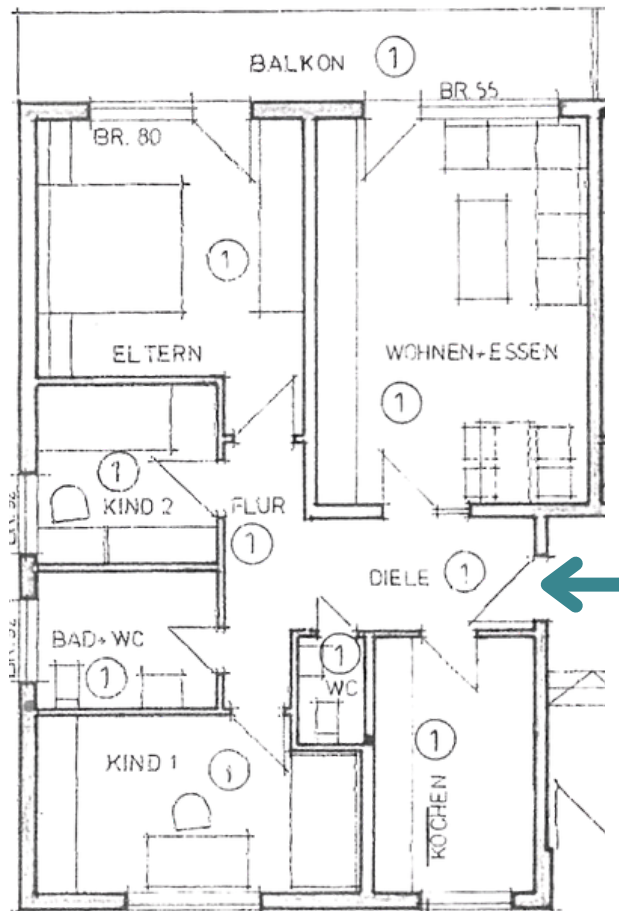


Gäste WC

Gemeinschaftsgarten

Die in diesem Exposé gezeigten Möblierungen dienen als **Visualisierung** und stellen dar, wie die Räume **eingesetzt werden können**. Die tatsächlichen Räumlichkeiten werden **unmöbliert übergeben**.

Grundriss



← funtional und geräumig

EG → kurze Wege

maximaler Komfort





Details

4 Zimmer Wohnung

EG links

Wohnfläche ca. 96 m²

Gaszentralheizung

2 Badezimmer

kernsaniert in 2026

Baujahr 1979

1 Garage + 1 Stellplatz

Hausgeld: 315 Euro

Terasse

XXL Keller

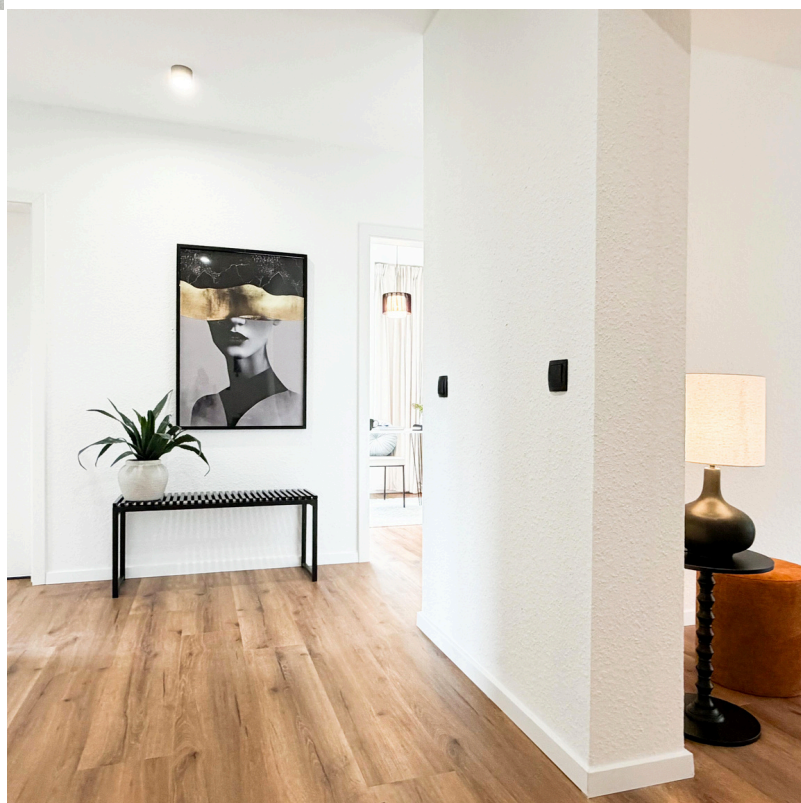
KEINE PROVISION

Kaufpreis

299.000€

+15.000€ Garage

+5.000€ Stellplatz



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Ansprechpartner:

Olga Schaab & Anton Falke

Tel.: 0162 / 456 222 6