

Immo-ID: 7971



Reihenendhaus in Dortmund-Scharnhorst zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44328 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	412.000,00 EUR
Garage:	✓
Grundstück:	722 m²
Wohnfläche:	166 m²
Zimmer:	7

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Klaudia Merle

Telefon:

023142720722

Mobil:

+49 (0) 176 / 397 43 120

Email

k.merle@immoweb.de

Beschreibung

Bei dem Betreten des Wohnhaus ist zunächst eine Diele vorhanden. Von dort aus ist die Küche und das große Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse und Garten erreichbar. Ein großes Gartenhaus sowie ein Schuppen ist dort vorhanden. Im Wohn-/Esszimmer befindet sich ein Kamin. Die Terrasse ist mit einer großen Pergola überdacht. Außerdem verfügt das Gebäude über einen Kellerausgang. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss eine Küche. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein Büro oder Kinderzimmer befindet sich außerdem im Erdgeschoss.

Im 1. Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und ein weiterer Raum, der derzeit als Küche genutzt wird sowie ein Durchgangszimmer. Bad mit Dusche und Wanne. Dach erneuert 2025. Fenster teilweise erneuert. Elektroleitungen ca. 10 Jahre. Das Bad ist dem Baujahr entsprechend. Gäste-WC im Erdgeschoss. Ein Gasanschluss zum Gebäude ist möglich sowie eine andere Heizungsart.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindung, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Ein Fuß-/Radweg grenzt direkt an das Gebäude. Weiterhin gibt es viele Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in der Umgebung.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Kludia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich Fliesen und Echtholzparkett.

1. Obergeschoss Laminat und Fliesen.

Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Das Objekt wird derzeit noch durch eine Person der bisherigen Eigentümer im 1. Obergeschoss bewohnt, wird jedoch kurzfristig nach Absprache frei. Es liegt ein Gutachten in Höhe von 402.000,-- Euro vor.

Preise

Kaufpreis:	412.000,00 EUR
Preis(Freitext):	Es liegt ein Gutachten in Höhe von 402.000,-- Euro vor. Der Verkauf erfolgt im
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57

Zustand

Baujahr:	1973
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	05.03.2036
Energieausweis ausgestellt:	06.03.2026
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	196,7 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche (m ²):	166 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	722 m ²
Anzahl der Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

Ausstattung

Dachform:	Pultdach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Fernwärme
Stellplatz:	Garage
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	nach Vereinbarung
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Kludia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de



Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Klaudia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

