

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9

44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR
Scout-ID: 125644350



Ihr Ansprechpartner:

markeljc finanzdienste
Herr Dipl.-Phys. Frank Markeljc
E-Mail: finanzdienste@markeljc.de
Tel: +49 2301 1869219
Mobil: +49 171 5203115
Fax: +49 2301 1869221
Web: <http://www.markeljc-finanzdienste.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	1.294,00 m ²
Nutzfläche ca.:	99,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1931
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	240,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9

44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses angebotene Haus besticht durch die besonders verkehrsberuhigte Lage und dem großem Garten in Südrichtung.

OBJEKT:

Es handelt sich hier um eine zweistöckige Doppelhaushälfte. Das Objekt verfügt über sechs Zimmer. Ursprünglich wurde das Objekt als Zweifamilienhaus genutzt. Daher hat das Objekt auch 2 Gasheizungen, 2 Stromanschlüsse und 2 WCs. Darüber hinaus bietet das Kellergeschoß praktischen Stauraum zur Aufbewahrung von allerlei Gegenständen. Derzeit ist auch das BAD im Kellergeschoß untergebracht. Die Wohnfläche beträgt ca. 119 qm gemäß WoFIV.

DOPPELGARAGE:

Mit der Doppel-Garage (ca. 5,2m x 6,8m) und den davor liegenden 2 Stellplätzen finden Sie immer einen Parkplatz. Die massive Doppelgarage ist ca. 1963 gebaut worden.

GARTEN:

Egal ob Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden, auf den enorm großen Grundstück können Sie ihre Träume und Wünsche frei ausleben.

GARTENHAUS:

Das Gartenhaus kann ohne weiteres für weiteren Stauraum oder zu anderen Zwecken genutzt werden. Das massive Gartenhaus ist ca. 1932 gebaut worden.

Ausstattung:

Das Objekt ist derzeit einfach ausgestattet. Es wurde in den letzten Jahrzehnten immer wieder in Teilen erneuert.

Die damals hochwertigen doppelverglasten Fenster sind ca. 1990 eingebaut worden und noch voll funktionsfähig. Ebenso die Heizungsanlagen. Die aber immer wieder erneuert wurden, wenn es nötig wurde. Die Elektrik wurde ca. 1984 erneuert.

Für eine optimalere Nutzung als EFH wird man sicherlich einiges umbauen können. Ebenso ist dann die 2.Heizungsanlage und der 2.Stromanschluß überflüssig.

Lage:

Das Objekt befindet sich in verkehrsberuhigter und gut angebundener Lage (30er-Zone) in der Aplerbecker Mark rund 1,5 km südlich des Zentrums von Dortmund Aplerbeck. Hier profitieren Sie von der familienfreundlichen Wohnlage in einer ruhigen Seitenstraße und unmittelbarer Nähe zu Feldern und dem Aplerbecker Wald (ca.500m).

Durch die Nähe zur B236 und daraus resultierend auch an die A40 und A1 sind sie in allen Richtungen flexibel. Egal ob Unna, Dortmund oder Schwerte - alle Orte sind in 15-20 Autominuten zu erreichen.

Anschluss an den ÖPNV erreichen Sie fußläufig in nur etwa 5 Minuten, darüber hinaus gelangen Sie in etwa 10 Fuß-Minuten den Bahnhof "Dortmund-Aplerbeck Süd".

den Bahnhof "Dortmund-Aplerbeck Süd".

Der Dortmunder Flughafen ist ca. 7 km entfernt und gut zu erreichen.

Sonstiges:

Grundsätzlich ist das Objekt ausbau- und erweiterbar. Ebenso wurde die Möglichkeit des Abrisses und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit dem Bauamt erörtert. Innerhalb der Baugrenzen sei das wohl möglich. Da der Stadt Dortmund Wohnungen fehlen ist auch das Thema Hinterlandbebauung nicht uninteressant, aber eben noch nichts konkretes.

BESICHTIGUNGSTERMINE:

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit uns möglich.

HINWEISE:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Objektzeichnungen Maßangaben und/oder Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Objektzeichnungen nicht immer maßstabsgetreu sind. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Vorderansicht

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmäler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Rückansicht



Gartenhaus



Garten



Garten

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

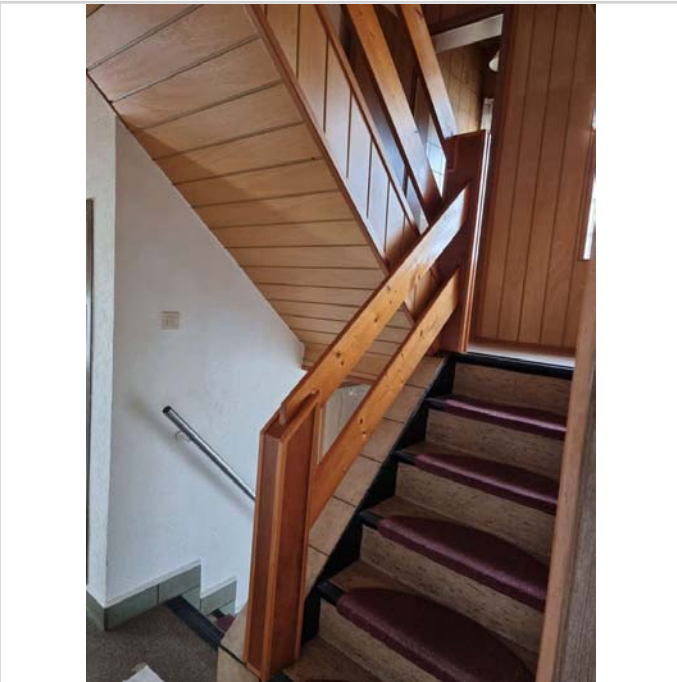
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



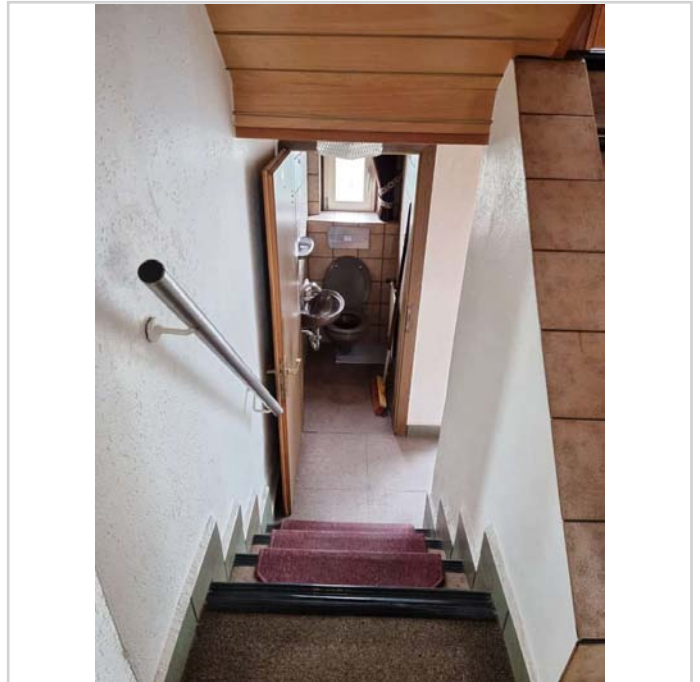
Küche EG



Flur EG



Treppe



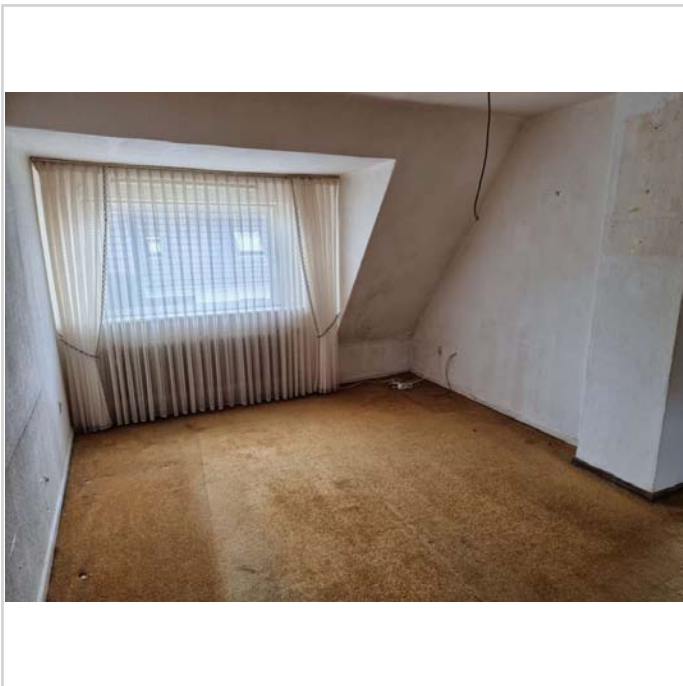
WC EG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)

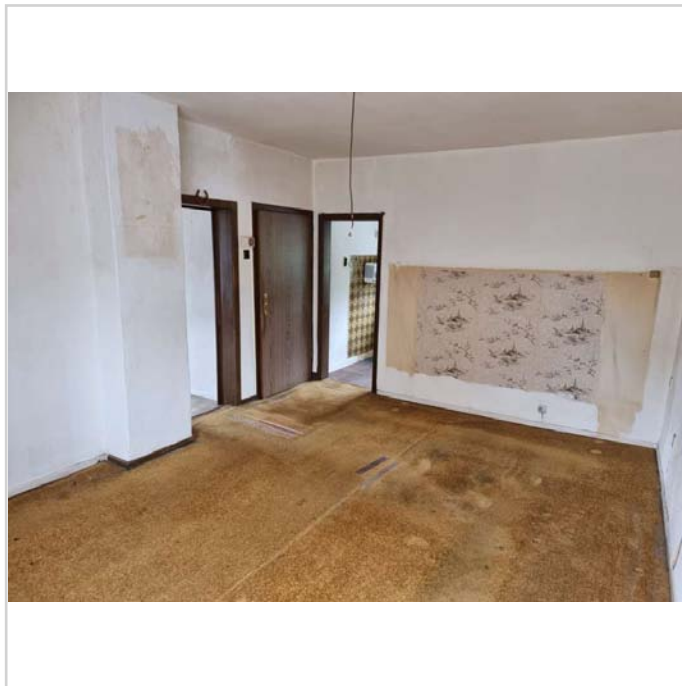


Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

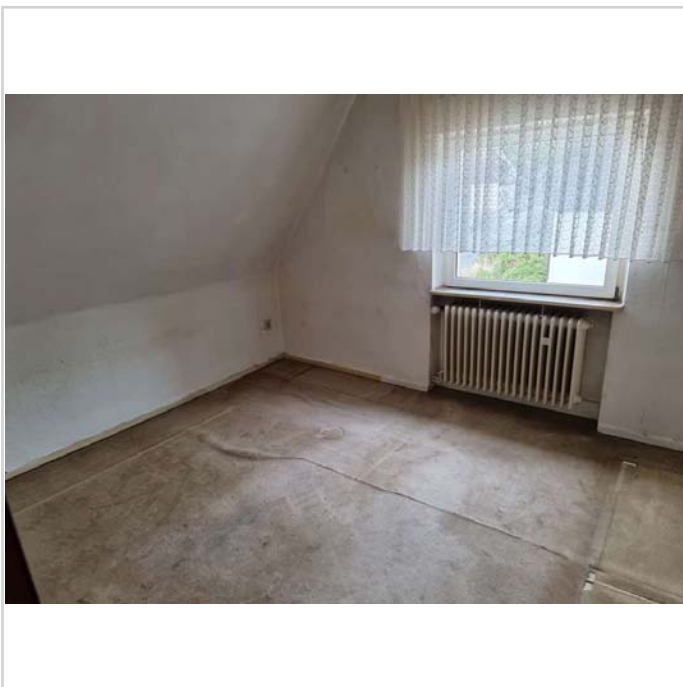
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



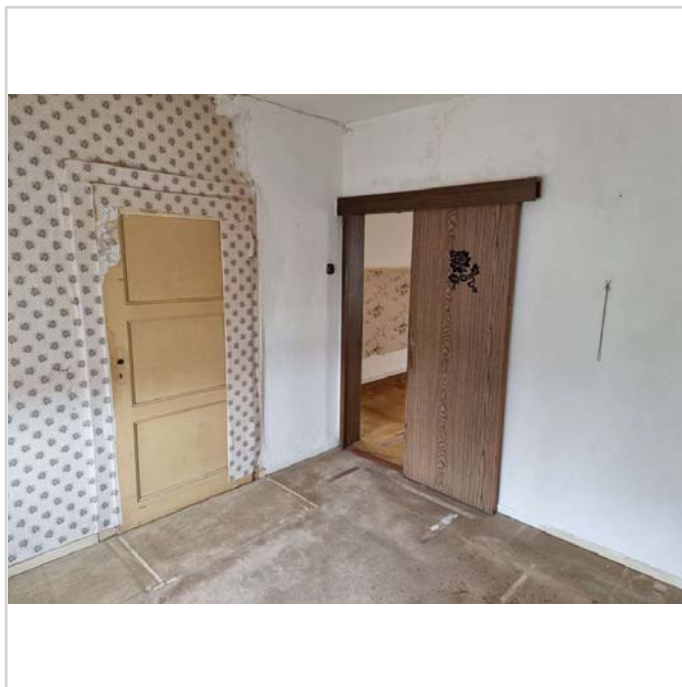
Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



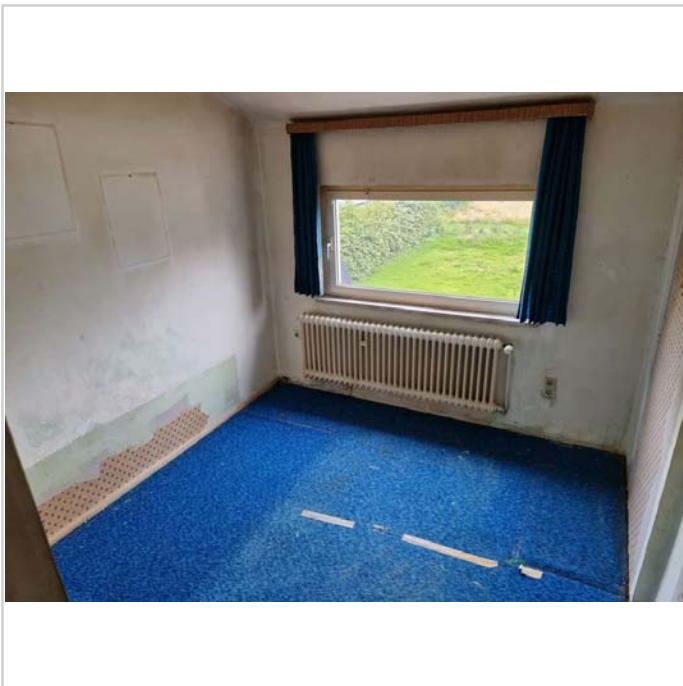
Schlafzimmer OG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Kleines Zimmer OG



Kleines Zimmer OG



Küche OG



Küche OG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Flur OG



WC OG



Treppe KG



Gasheizungen KG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Bad KG



Waschküche KG



Dusche KG



Kellerraum KG

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

Aktuell

Grundrisskizzen:



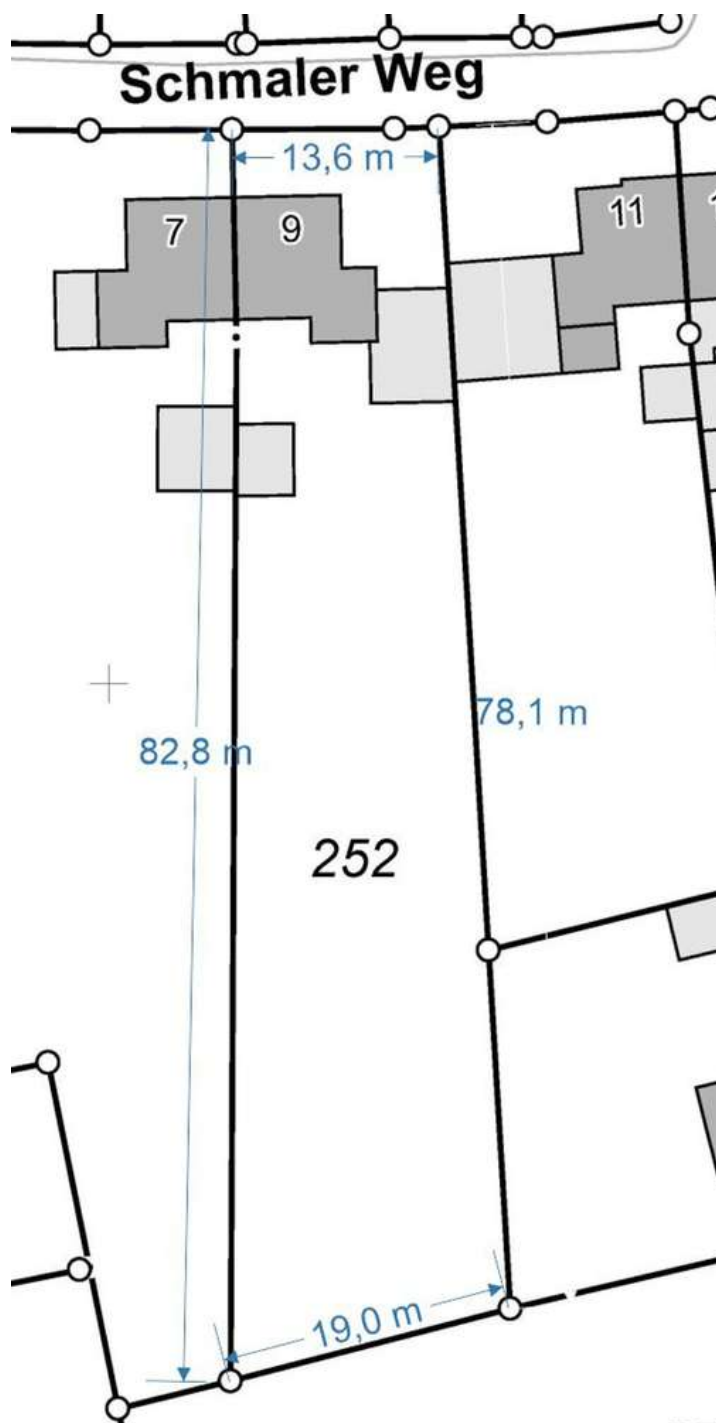
aktuelle Grundrisse

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Ausschnitt Lageplan

DHH mit Doppelgarage+Gartenhaus+großem Garten (provisionsfrei)



Schmaler Weg 9
44287 Dortmund

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

