



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Reihenmittelhaus mit Keller Garten und Garage**

**Objekt-Nr.:**  
**68336-7739**

# Haus zum Kauf

in 44289 Dortmund





## Details

### Provisionspflichtig

Erbpacht

**537 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**105 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Nutzfläche (ca.)

**75 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**300 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Baujahr

**1969**

Stellplätze

**1**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus, das 1969 erbaut wurde und sich über zwei großzügige Geschosse erstreckt. Mit einer Wohnfläche von 105 Quadratmetern und einem Grundstück von 300 Quadratmetern bietet es viel Raum für Individualität und Gestaltungsfreiheit. Das Haus empfängt Sie mit einem geräumigen Wohnzimmer, das durch seine Großzügigkeit besticht und den Mittelpunkt des Familienlebens bildet. Hier können Sie entspannte Abende vor dem Fernseher verbringen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie genießen. Ein besonderes Highlight ist der nahtlose Übergang vom Wohnzimmer in den Wintergarten. Dieser lichtdurchflutete Raum lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf den Garten. Hier können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen, egal ob bei strahlendem Sonnenschein oder Schneefall. Die Küche ist praktisch und funktional gestaltet. Ein geräumiges Badezimmer befindet sich im Obergeschoss. Es verfügt über eine Eckbadewanne und eine separate Dusche, sodass Sie sich zwischen einem schnellen Duschbad oder einem entspannenden Schaumbad entscheiden können. Ebenfalls im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Kinderzimmer



und ein Elternschlafzimmer. Die Kinderzimmer bieten genügend Platz zum Spielen und Lernen, während das Elternschlafzimmer eine Ruheoase für die Eltern darstellt. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über genügend Stauraum.

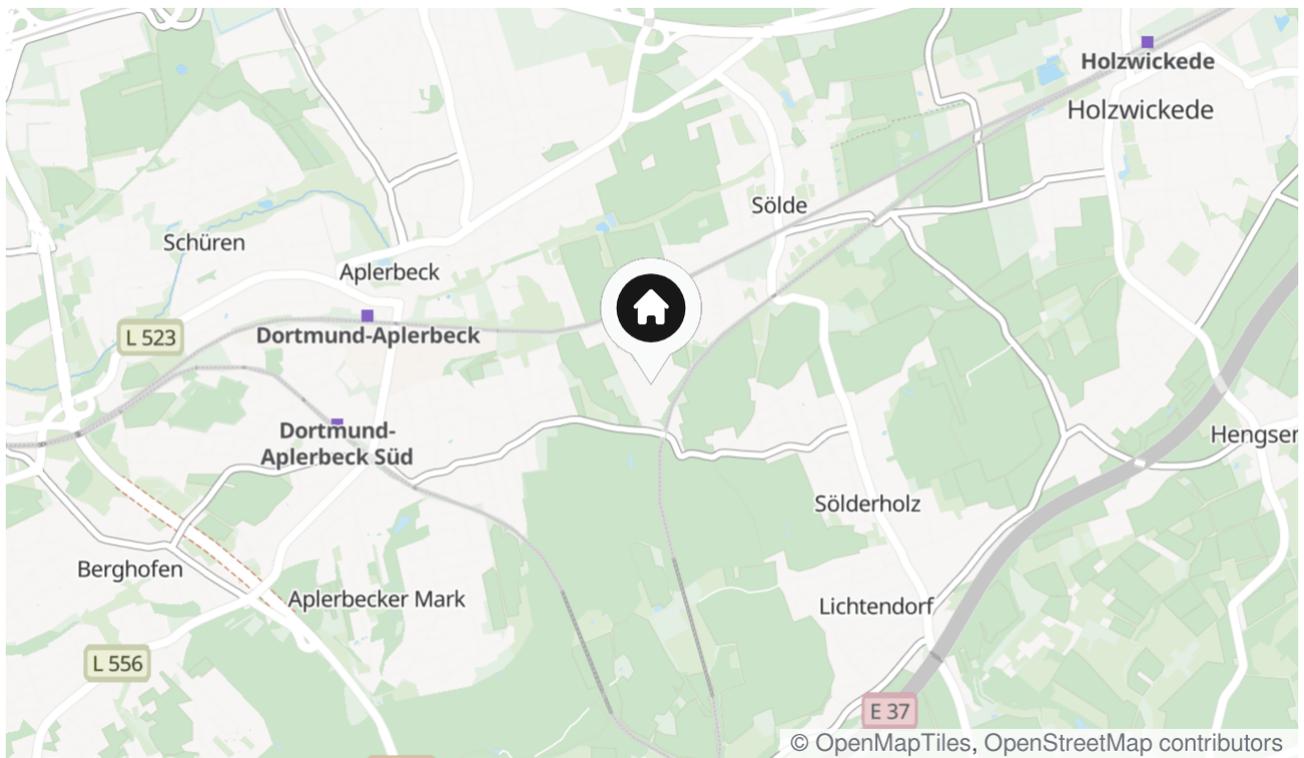
Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder Platz für ein Hobbyraum. Das Grundstück bietet mit seinen 300 Quadratmetern genügend Platz für einen Garten, in dem Sie Ihre grünen Daumen ausleben können. Das Haus ist ein echtes Schmuckstück und bietet mit seinen fünf Zimmern und der großzügigen Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Es handelt sich hier um ein Erbpachtgrundstück.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

## Lage & Umgebung

44289 Dortmund

Das Haus in Dortmund-Sölde befindet sich in einer ruhigen, zentralen und idyllischen Lage, in einem reinen Wohngebiet. Es hat eine gute Verkehrsanbindung und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Es liegt in der Nähe von Geschäften und Restaurants und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch einen Kindergarten und eine Grundschule. Die Gegend ist beliebt und sie können die Ausflüge mit dem Rad oder zu Fuß in der grünen Umgebung unternehmen. Es ist ein idealer Ort für Familien und Paare, die einen ruhigen und zentralen Ort für ein Zuhause suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



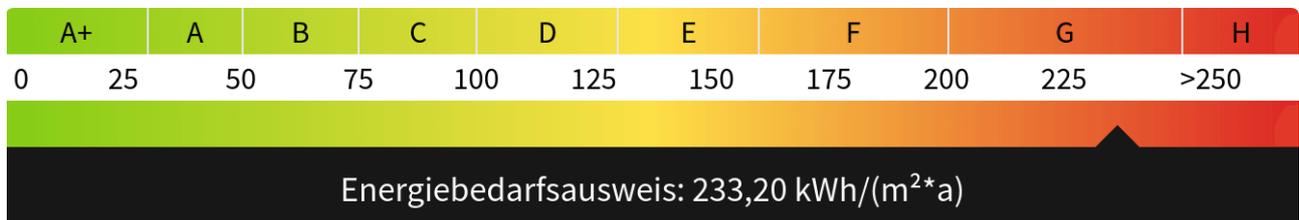
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**233,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**Öl**

Gültig bis  
**18.10.2034**





Vorderansicht



Seitenansicht



Wintergarten



Wohnzimmer



Kaminecke



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer Detail rechts



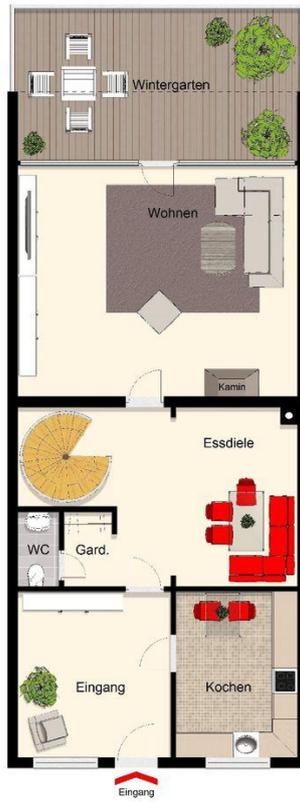
Bad



Gäste WC



Bad



Grundriss EG



Grundriss OG



Esszimmer



Ausblick Balkon Richtung Garten



Heizung





## Kontakt

### **G. Bremerich GmbH**

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: [info@bremerich-immobilien.de](mailto:info@bremerich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Gerhard Bremerich

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

