

Immo-ID: 6991



Zweifamilienhaus, ruhig am Wald gelegen, mit Pool, 15 Min zur City, Do-Brechten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44339 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	1.200.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	1.851 m²
Wohnfläche:	230 m²
Zimmer:	7

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks

Telefon:
0231 / 42 720 722

Mobil:
0172 / 14 19 978

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.meinks@immoweb.de

Beschreibung

Das Objekt kann sowohl als Einfamilienhaus, als auch Zweifamilienhaus genutzt werden.

Es gibt zwei separate Wohnungen, die im EG ca. 100 m² und im OG über ca. 130 m² verfügen.

Betritt man die Wohnung im Erdgeschoss, steht man direkt in einem langen Flur. Links geht es direkt in die Küche, vor Kopf befindet sich ein kleiner Abstellraum und zur Rechten geht es jeweils zu den zwei Schlafzimmern, dem modernisierten Badezimmer und dem Wohnzimmer, welches ebenfalls mit der Küche verbunden ist.

Vom Wohnzimmer aus genießt man einen Blick auf den Traumgarten und blickt direkt auf den Wald.

Der große Garten beginnt nach einer kleinen Terrasse und verfügt über eine Gartenlaube und einen Pool. Am Waldrand ermöglicht eine kleine Brücke den direkten Eingang vom Garten in den Wald.

Die obere Wohnung, ist vom Schnitt her identisch. Zudem verfügt diese noch über einen ausgebauten Dachboden von ca. 30m². Vom Wohnzimmer aus ermöglicht ein Balkon eine schöne Sicht über den Garten.

Das Objekt ist zu 100% unterkellert und bietet mit drei weiteren Räumen, einem Badezimmer und Heizungsraum genug Platz. Auch eine Treppe ermöglicht den direkten Weg zum Garten.

Die Öl-Heizung ca. 20 Jahre alt

Lage

Das wunderschöne Objekt steht in herrlichster Waldrandlage Lage Dortmund Brechtens, dem Lücklemborg des Nordens.

Brechten ist der Statistische Bezirk 11 und zugleich ein nördlicher Stadtteil der kreisfreien Großstadt Dortmund. Er gehört zum Stadtbezirk Eving und hat eine Fläche von 716 Hektar mit etwa 9500 Einwohnern. Der Ort liegt auf einer Höhe von 78 m ü. NHN.

Alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind nur wenige Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad entfernt.

Die nächste Bushaltstelle ist ebenfalls nur 100 Meter zu Fuß entfernt und auch die Autobahnzufahrt (A2) ist in weniger als 2 Minuten erreicht.

Die Innenstadt Dortmund und in den Stadtkern Lünen erreicht man in ca 15 Minuten.

Ausstattung

bei Besichtigung

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , bitte erster Kontakt über email

j.meinks@immoweb.de

01721419978

Preise

Kaufpreis:	1.200.000,00 EUR
Preis(Freitext):	4,76 % Gesamtcourtage 2,38 % Verkäufer 2,38 % Käufer
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1978
----------	------

Flächen

Wohnfläche (m²):	230 m²
Dachboden Fläche (m²):	30 m²
Grundstücksfläche (m²):	1.851 m²
Anzahl der Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	4
Anzahl separate WCs:	4
Anzahl der Balkons/Terrassen:	2
Anzahl der Stellplätze:	3

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Nein

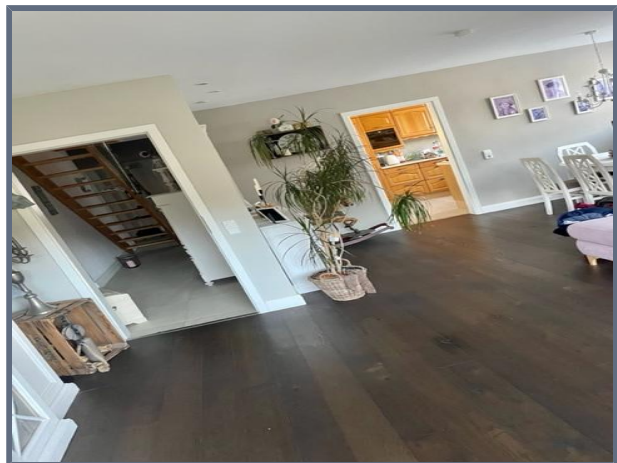
Anbieter	Gewerbliche Nutzung möglich:	Kontakt
immoweb AG	Adresse	Nein
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

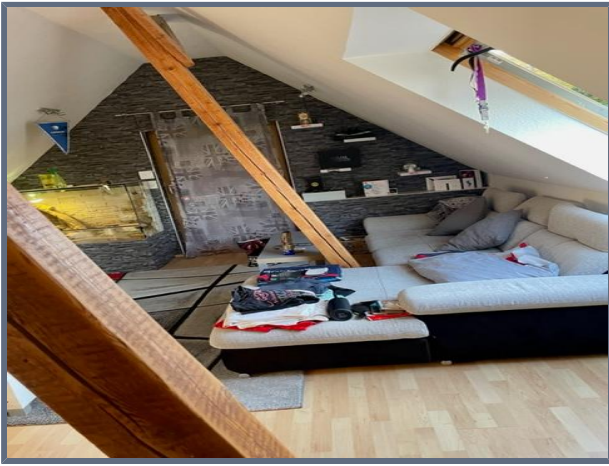
Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de