

# \*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd



## Am Bahnhof Tierpark 44

44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Scout-ID: 114402915



### Ihr Ansprechpartner:

Alexandra Bischoff

Frau Alexandra Bischoff

E-Mail: [eixample@gmx.de](mailto:eixample@gmx.de)

Tel: +49 176 55469779

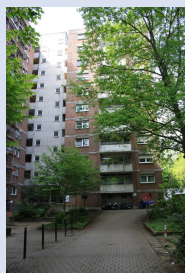
Mobil: +49 176 55469779

Web:

<http://www.immobilienmaklerin-dortmund.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	81,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	10
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

## \*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd



### Am Bahnhof Tierpark 44

44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

gepflegt, gut angebunden und zentral...

Dieses gepflegte Wohnhaus besteht aus insgesamt 42 Wohneinheiten in Privatbesitz. Die hier angebotene Wohnung liegt im 4. OG und ist renovierungsbedürftig. Man betritt diese helle gut aufgeteilte Wohnung und gelangt in einen kleinen Vorflur. Von dort aus erreicht man das Durchgangs-Esszimmer, den Flur, ein Gäste-WC und das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Angeschlossen durch einen Flur befinden sich der Schlafbereich mit Kinderzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbad und Küche.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit Holzabtrennung.

Zum Haus gehört eine abgeschlossene Parkplatzanlage.

### Ausstattung:

renovierungsbedürftig und sofort verfügbar...

Verwirklichen Sie sich mit Ihren Ideen und gestalten Sie sich diese helle und gut aufgeteilte Wohnung neu. Die Bäder sind aus dem Baujahr. Die Elektrik sollte überprüft und erneuert werden.

### Lage:

Gute Infrastruktur mitten im Grünen....

Eine Grundschule befindet sich in ca. 1,4 km und ein Kindergarten in ca. 1,1 km Entfernung.

Das Helene- Lange- Gymnasium liegt ca. 1,4 km entfernt.

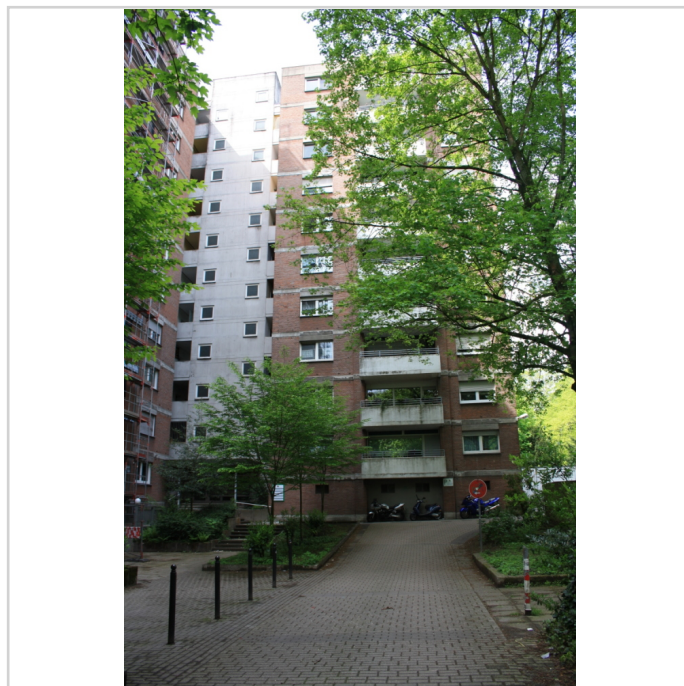
Die Bushaltestelle befindet sich direkt an der Ecke und ist die ÖPNV- Verbindung zum Zentrum.

Die U-Bahnhaltestelle Dortmund Zoo liegt ebenfalls direkt am Objekt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich unmittelbar vor der Haustür und sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Wohnung liegt direkt am Dortmunder Zoo und den daran anschließenden Rombergpark und bietet somit hervorragende Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Der Anschluss an die B54 und damit an das Autobahnnetz des Ruhrgebietes ist in 1,6 km erreicht.



IMG\_4848



IMG\_20191115\_114258



**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**  
44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



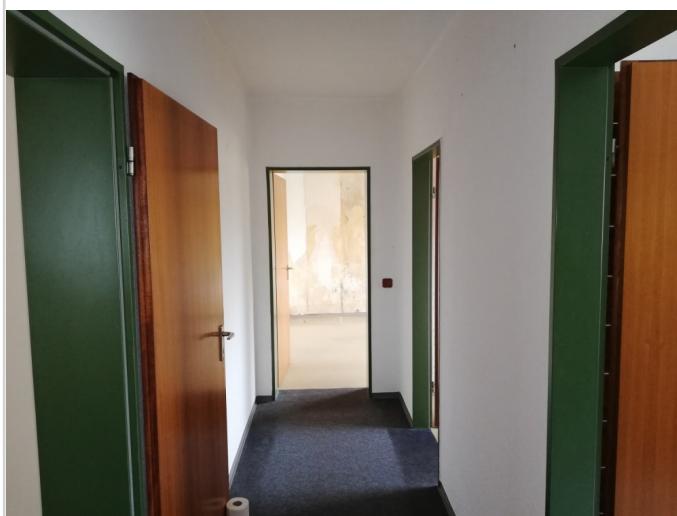
IMG\_20191115\_114633



IMG\_20191115\_114818



IMG\_20191115\_114805



IMG\_20191115\_114343 (1)

**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**  
44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



IMG\_20191115\_114546 (1)



IMG\_20191115\_114419



IMG\_20191115\_114427



IMG\_20191115\_113658 (1)



**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**  
44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



IMG\_20191115\_113744



IMG\_4847



IMG\_4845



IMG\_4844

**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**

44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



IMG\_4846

**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**  
44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



immoGrafik\_324420005001-Am Bah



**\*ohne zzgl. Käufercourtage\* Wohnen am Park: hell und gut aufgeteilte ETW in Do-Süd**



**Am Bahnhof Tierpark 44**  
44225 Dortmund

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 81,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

