

# Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt



44287 Dortmund

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

Scout-ID: 131810242



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Bischoff

Frau Alexandra Bischoff

E-Mail: [info@immobilienmaklerin-dortmund.de](mailto:info@immobilienmaklerin-dortmund.de)

Mobil: +49 176 55469779

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

Wohnungstyp:	Sonstige
Nutzfläche ca.:	82,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2005
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 260,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57

Käuferprovision: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem/der Verkäufer/in in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt



44287 Dortmund

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im 2. OG in einer sehr gepflegten Anlage mit 48 Wohneinheiten.

Die Umgebung bietet sowohl Parkflächen als auch einen alten Baumbestand und Rasenflächen, die als Freizeitflächen genutzt werden können.

Die gut geschnittene und helle Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad mit Badewanne. Ein Balkon mit Austritt aus dem Wohnzimmer ist teilweise als Loggia ausgeführt.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz und 2 Kellerräume.

### Ausstattung:

Die Wohnungen haben eine Gaszentralheizung und eine elektrische Warmwasserbereitung. Fenster sind in weissem PVC mit 2 fach Verglasung ausgestattet. Das Hausgeld beinhaltet die Heizkosten. Dachboden und Kellerdecken sind gedämmt.

In der Wohnung befindet sich ein heller Fliesenboden und Teppich in den Wohnräumen. Eine helle Holzdecke rundet die Ausstattung harmonisch ab.

Das Bad wurde 2016 in Creme- Tönen kernsaniert.

### Lage:

Zentral in Dortmund- Aplerbeck...

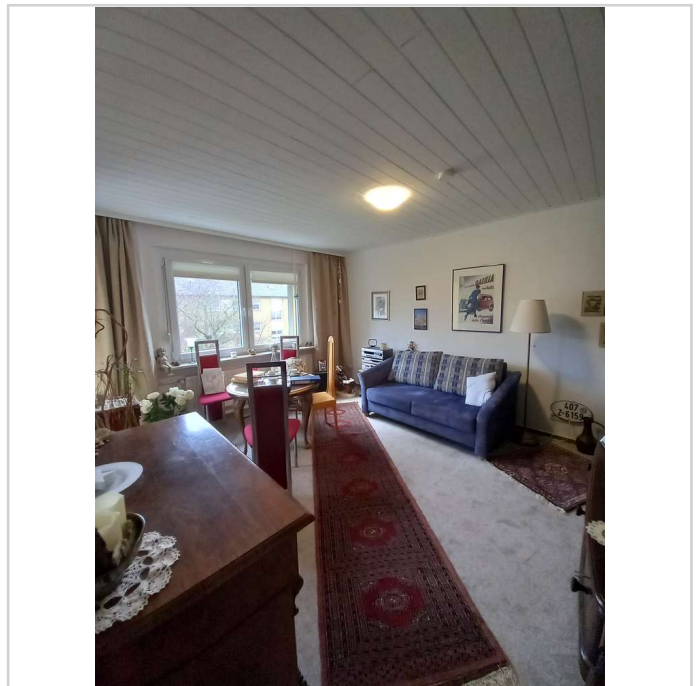
Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich in weniger als 2 km Entfernung.

Das Gymnasium liegt ca. 2,1 km entfernt.

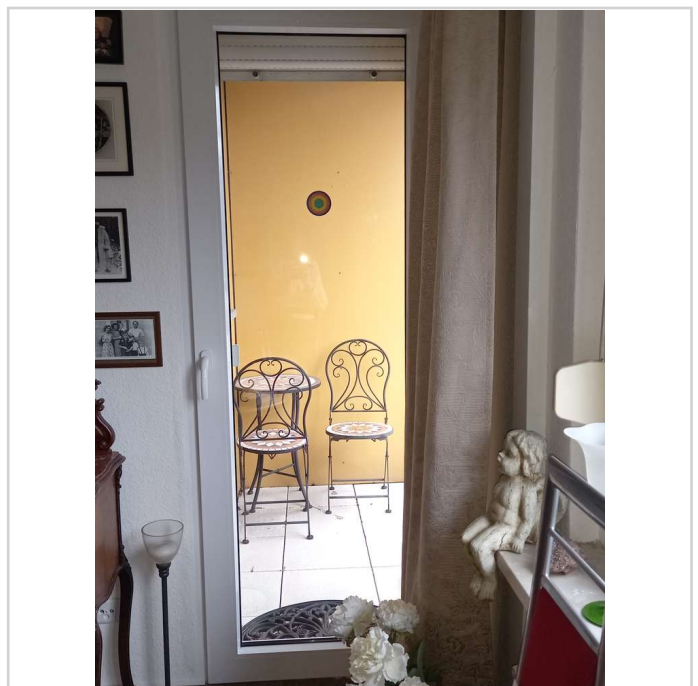
Der Bahnhof befindet sich in als 500 m Entfernung und ist die ÖPNV- Verbindung zum Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe in Form eines und eines REWE Marktes und eines ALDI Marktes in 700 m Entfernung. Das Aplerbecker Zentrum ist ebenfalls in der anderen Richtung in gleicher Entfernung zu erreichen.

Naherholungsgebiete befinden sich an der südlichen Stadtteilgrenze. Der Phoenix-See mit Restaurants und Freizeitmöglichkeiten liegt in ca. 3,5 km Entfernung. Der Anschluss an die B236 und damit an das Autobahnnetz des Ruhrgebietes ist in 3,5 km erreicht.



20220122\_135639



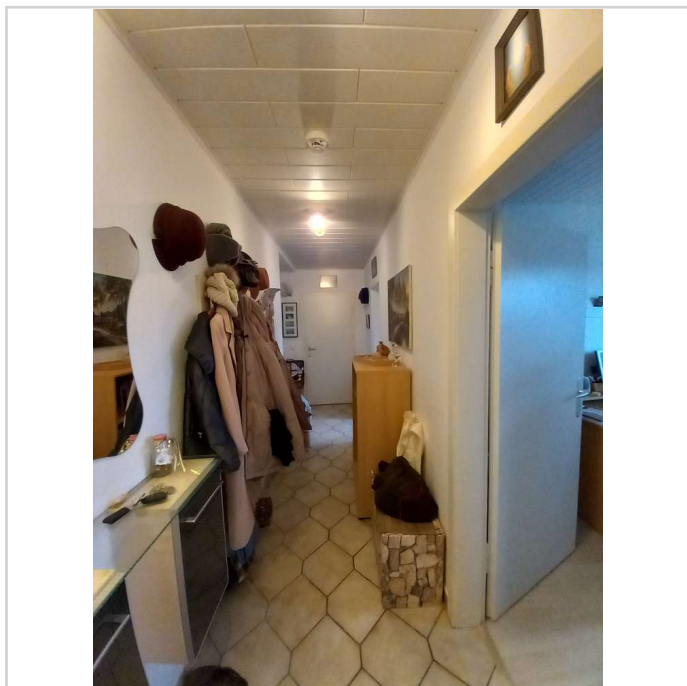
20220122\_135237

# Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt

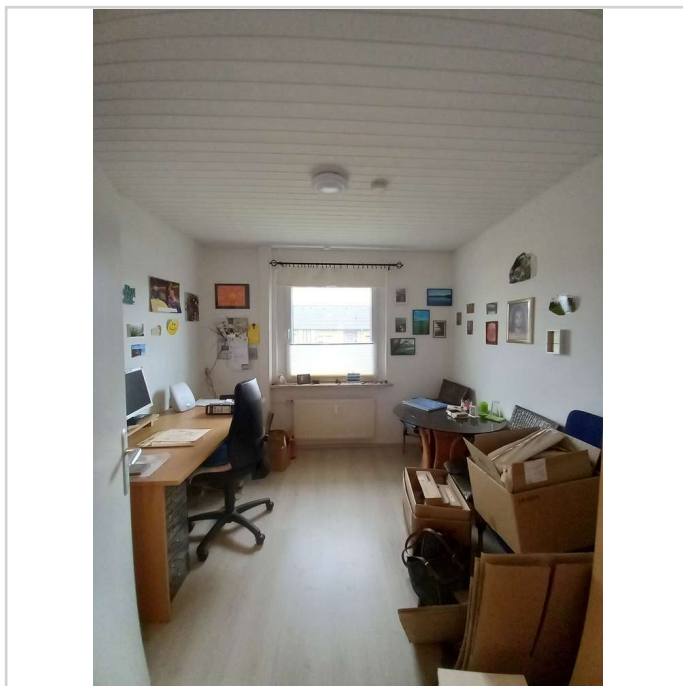


44287 Dortmund

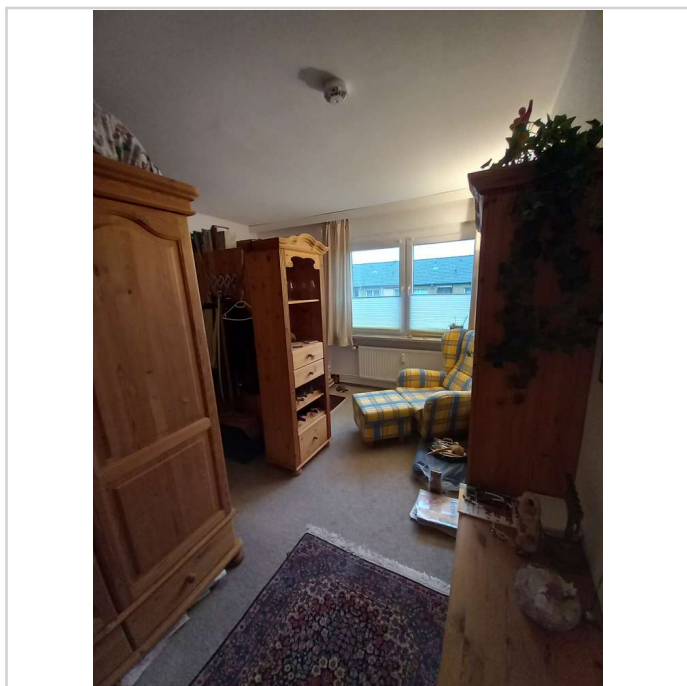
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



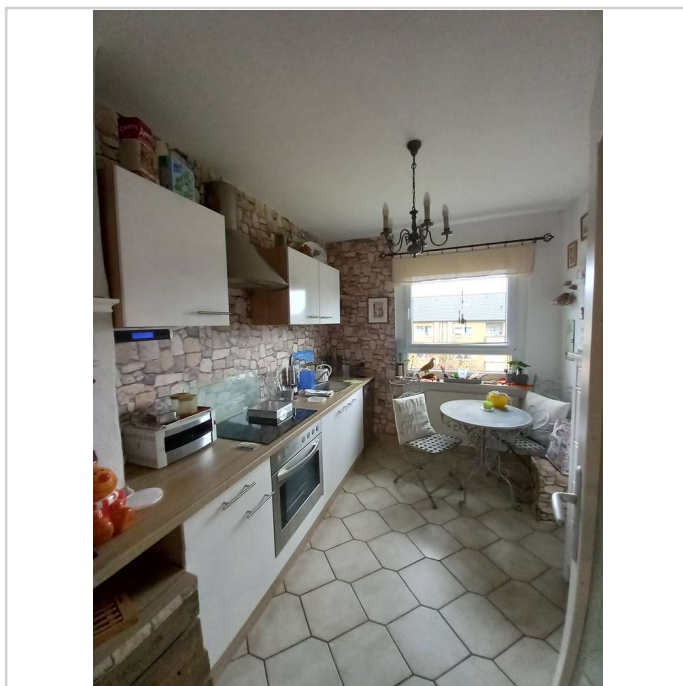
20220122\_140246



20220122\_140054



20220122\_140442



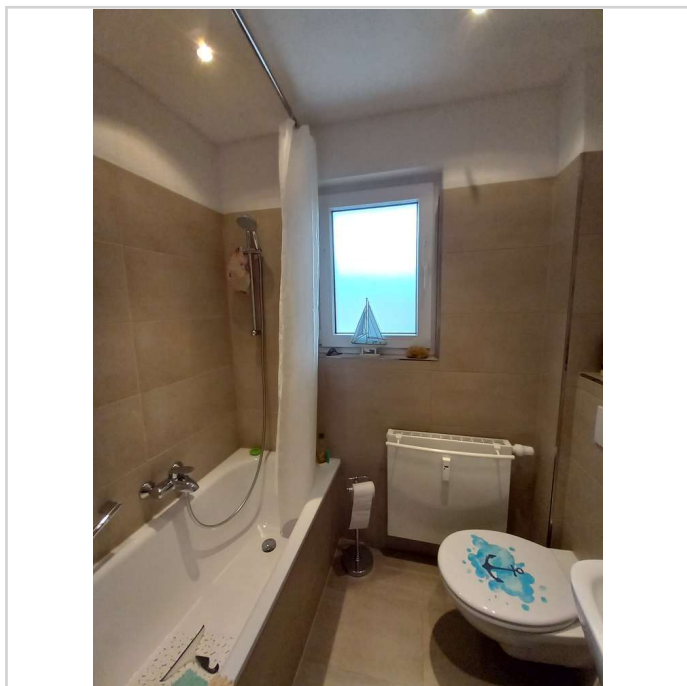
20220122\_135935

# Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt

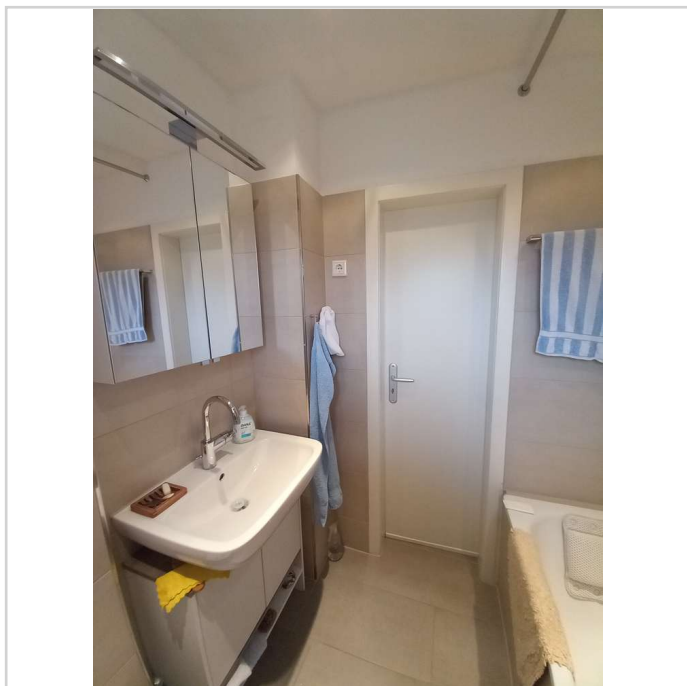


44287 Dortmund

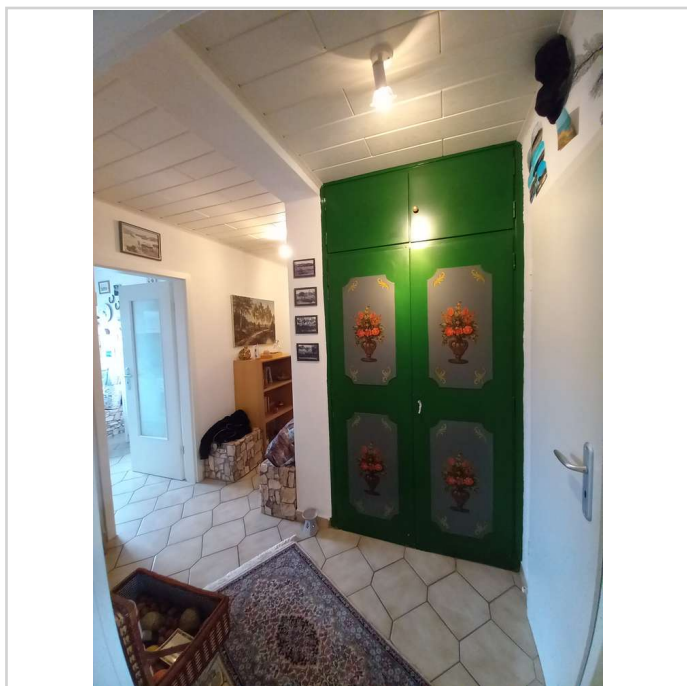
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



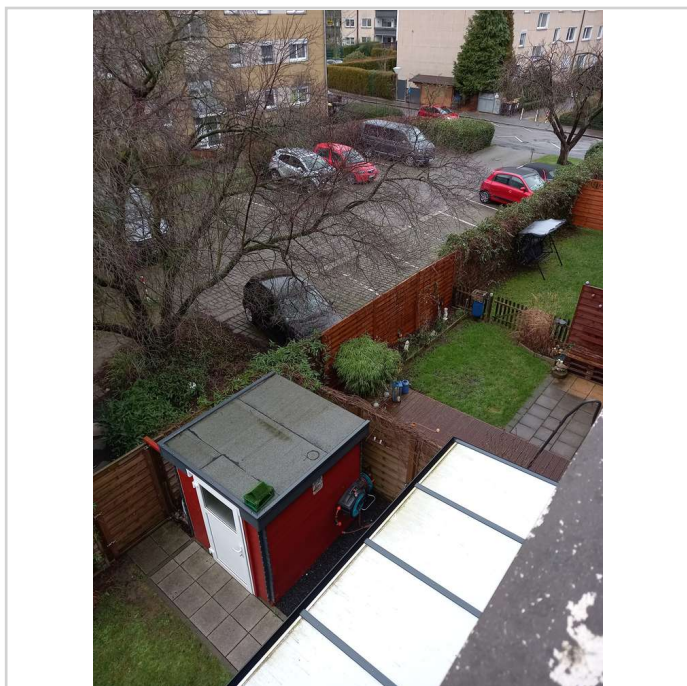
20220122\_135555



20220122\_135545



20220122\_135631



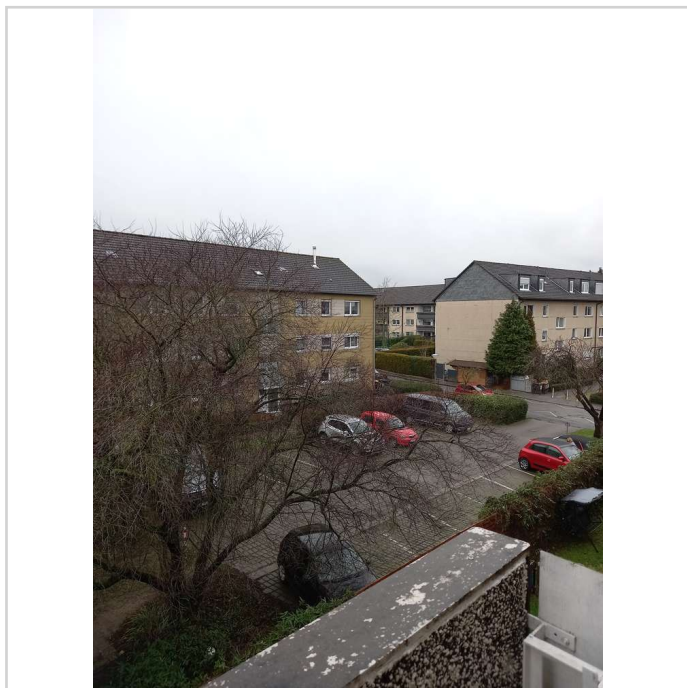
20220122\_140818

# Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt

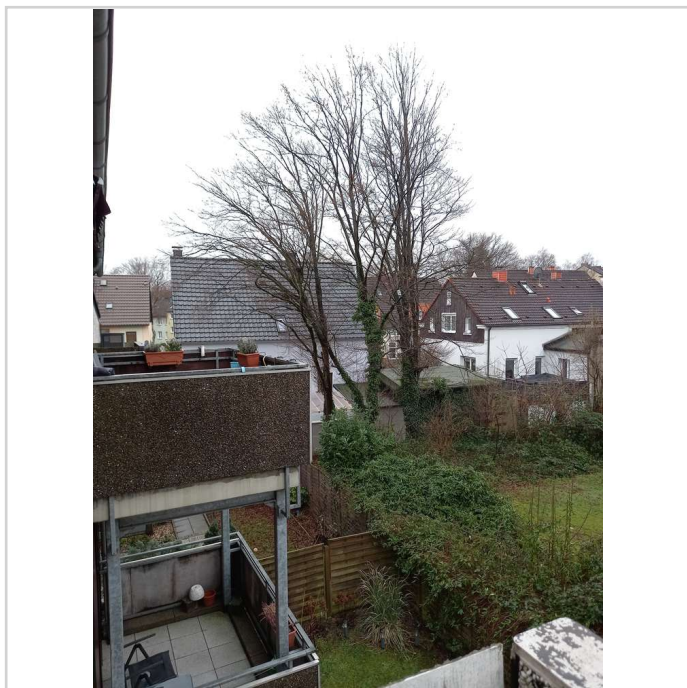


44287 Dortmund

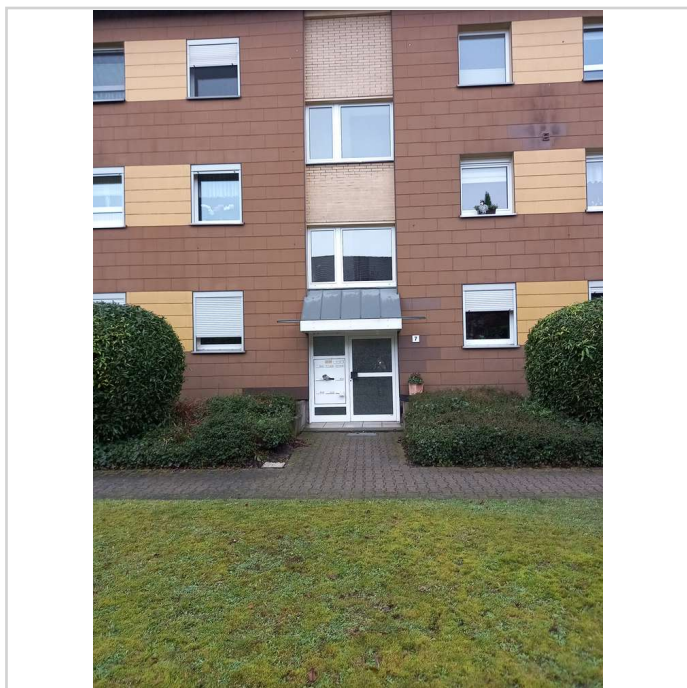
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



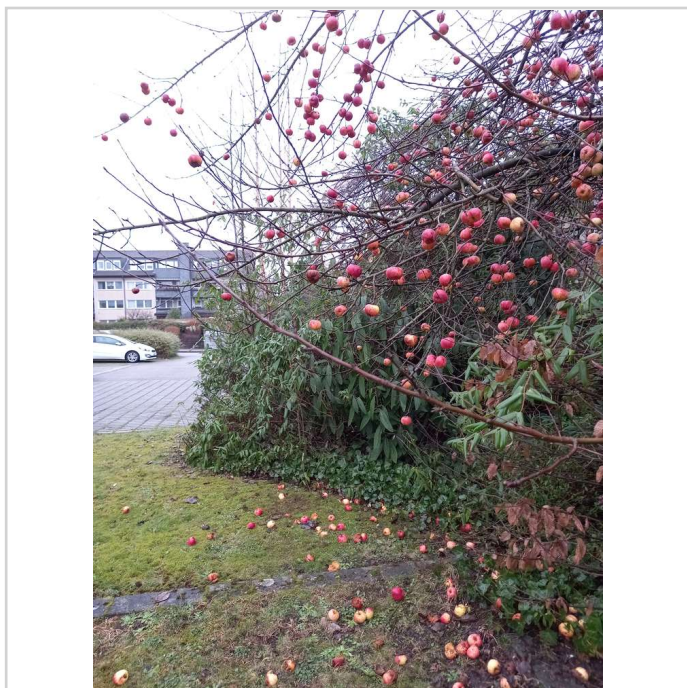
20220122\_140807



20220122\_140826



20220122\_141741



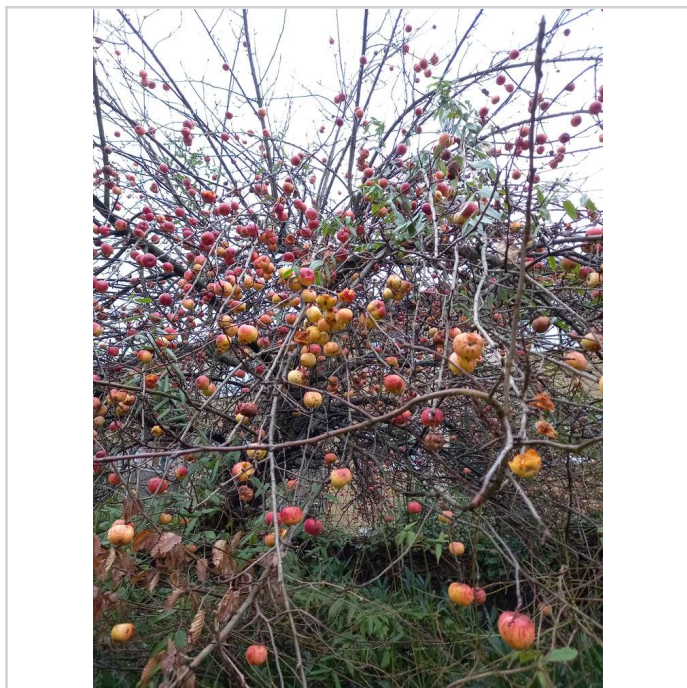
20220122\_141813

## Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt



44287 Dortmund

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



20220122\_141821

# Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt



44287 Dortmund

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



## 1. Obergeschoss rechts

immoGrafik\_272510046001\_DIN\_A4

## Helle gut geschnittene ETW in einer Gartenstadt



44287 Dortmund

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

