Casa Sogno
IMMOBILIEN

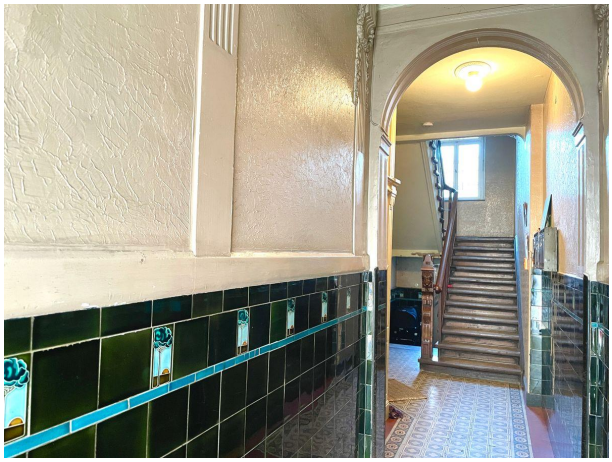
**Immobilien-Exposé**

# Leben & Arbeiten in einem der schönsten Häuser im Kreuzviertel!

**Objekt-Nr.:**
**VK-118**

# Erdgeschoss zum Kauf

in 44139 Dortmund



# Details

Zum Kauf | Vermietet | Denkmalschutz | Abstellraum

Kaufpreis
**299.500 €**

| | | |
|---|---|---|
| Mieteinnahmen (Ist)<br>**6.588 €** | Hausgeld<br>**220 €** | Wohnfläche<br>**ca. 79,5 m²** |
| Zimmer<br>**3** | Grundstücksfläche<br>**ca. 379 m²** | Etagen<br>**5** |
| Schlafzimmer<br>**2** | Badezimmer<br>**1** | Balkone<br>**1** |
| Kategorie<br>**Standard** | Zustand<br>**gepflegt** | Unterkellert<br>**Ja** |
| Bad mit<br>**Fenster** | Boden<br>**Fliesen, Dielen** | Käuferprovision<br>**keine** |

## Beschreibung

Der angebotene Wohntraum lässt sich in einer der wohl gefragtesten, urbanen Wohngegenden Dortmunds realisieren - dem Dortmunder Kreuzviertel.

Die denkmalgeschützte Liegenschaft aus 1910 befindet sich in einem gepflegten Zustand, umfasst eine Grundstücksgröße von ca. 379 m² mit insgesamt 6 Wohneinheiten, von denen sich die hier angebotene Erdgeschoss-Einheit mit ca. 80m² optimal für den 1-3 Personenhaushalt anbietet.

Die Wohnung, angrenzend an eine in sich abgeschlossene Büroräumlichkeit von ca. 16m², bildet zudem eine mögliche Symbiose für das Arbeiten und Wohnen oder auch weitere alternative Nutzungszwecke, bei denen eine räumliche Trennung gewünscht ist.
Neben dem fließenden Grundriss erwartet Sie eine Deckenhöhe von ca. drei Metern, gut erhaltene Stuckelemente und ansprechende, historische Details, die dem architektonischen Handwerk im Stile des Neobarock einen vornehmlichen Ausdruck verleihen.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder näheren Objektinformationen sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

- WE01 im EG mit einer WFL von ca. 80m²
- separates Büro (Teileigentum) von ca. 16m²
- Balkon zum Innenhof
- Abstellkammer
- Sanierung der Fassade in 2016 (denkmalschutzkonform)
- Teilsanierung der Balkone ca. 2021
- Ausbau des Dachgeschosses inkl. Dämmung des Daches in ca. 2012
- ordentliche Hausgemeinschaft

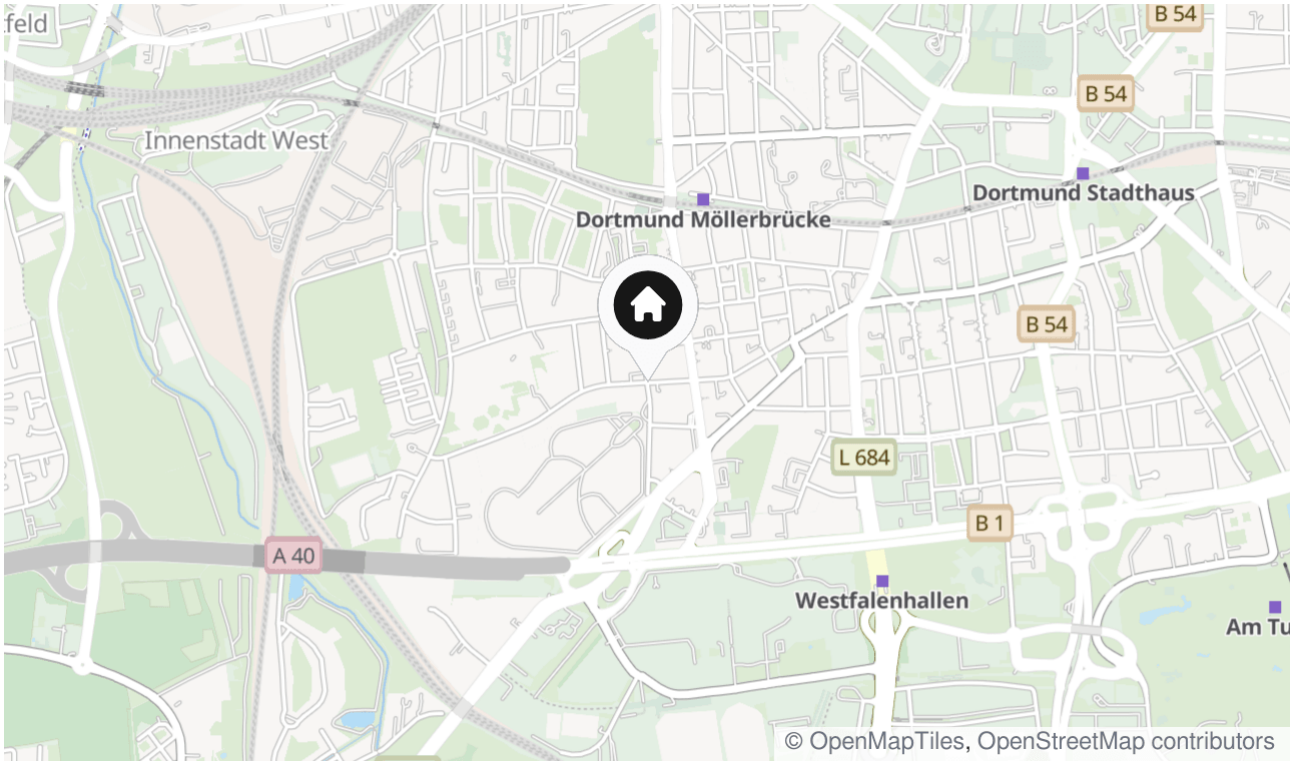
## Sonstiges

provisionsfrei.

# Lage & Umgebung

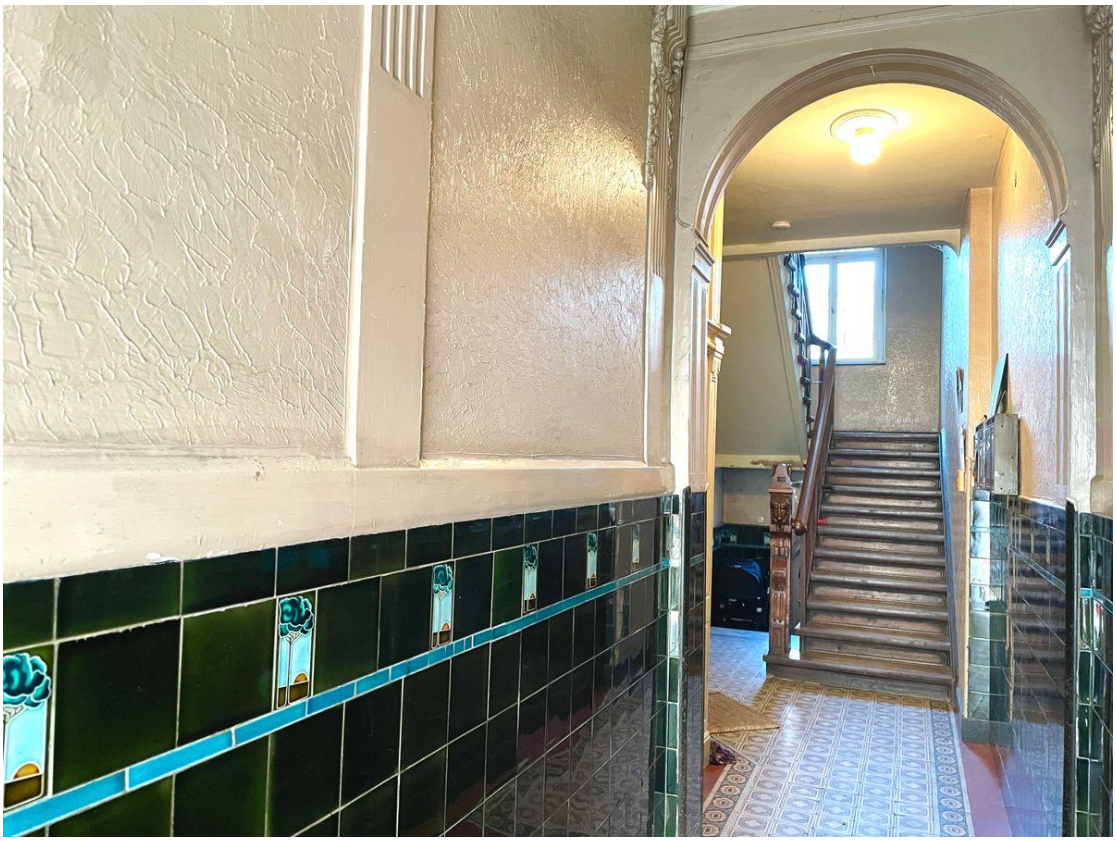
Kreuzstraße 99, 44139 Dortmund

Das Wohnhaus liegt mitten im Geschehen des Kreuzviertels und genießt durch das vielfältige Angebot an Lokalitäten, der abwechslungsreichen Kulinarik und einer unmittelbaren Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebietenl einen hohen Beliebtheitsgrad. Das historische, schöne Kiez lädt zum Schlendern, Schlemmern und Shoppen ein und deckt nahezu alle Lebensbedürfnisse in fußläufiger Distanz - Ein Ort der Begegnung.

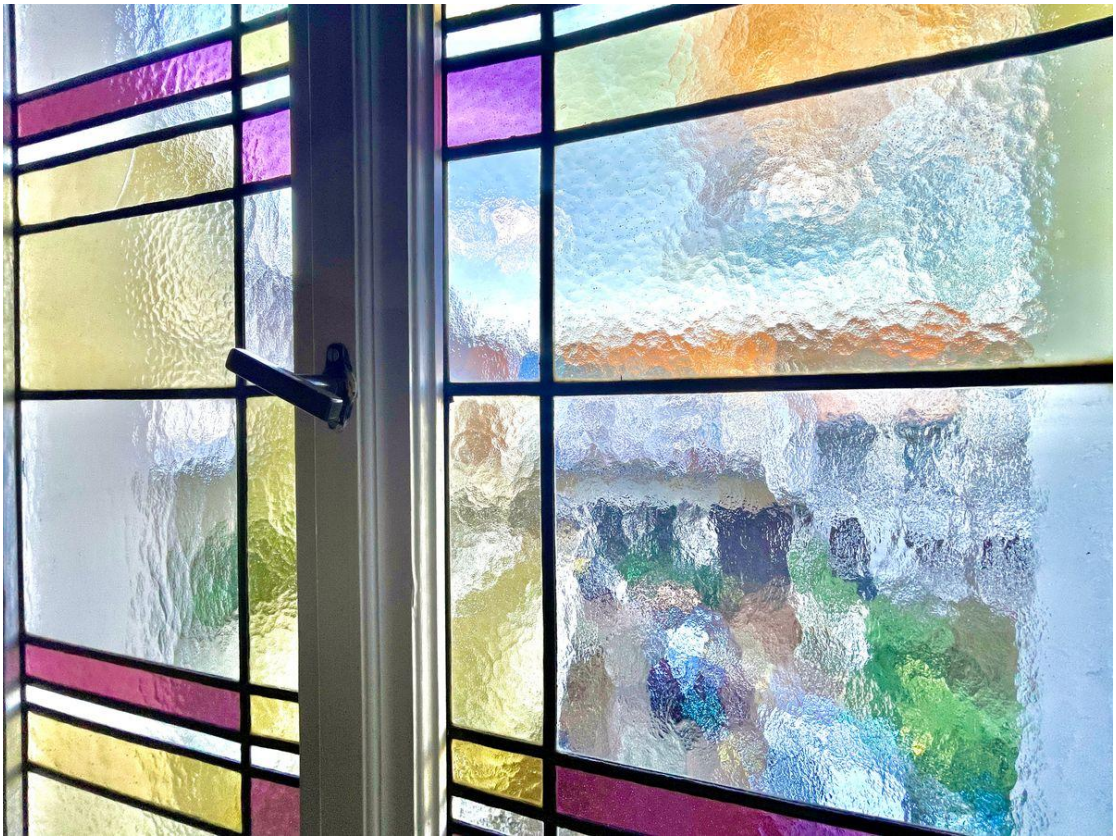


Titelbild

Zugang Wohnung

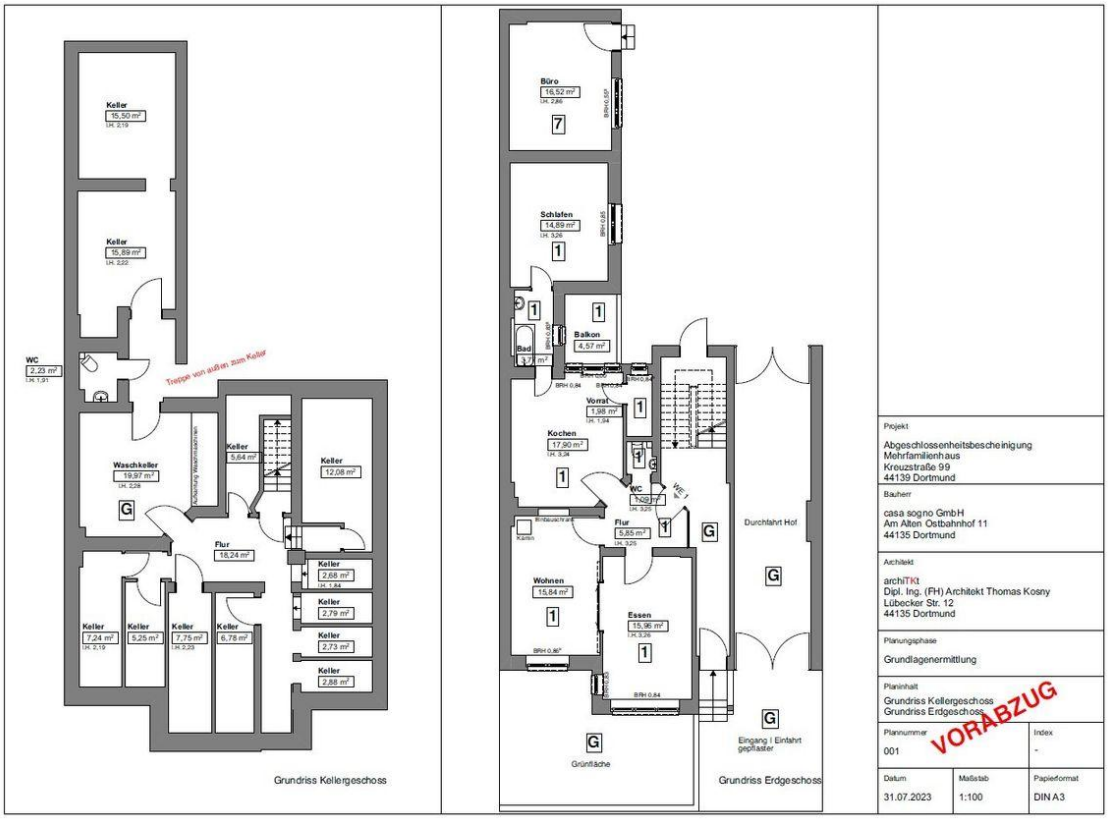


Treppenhaus

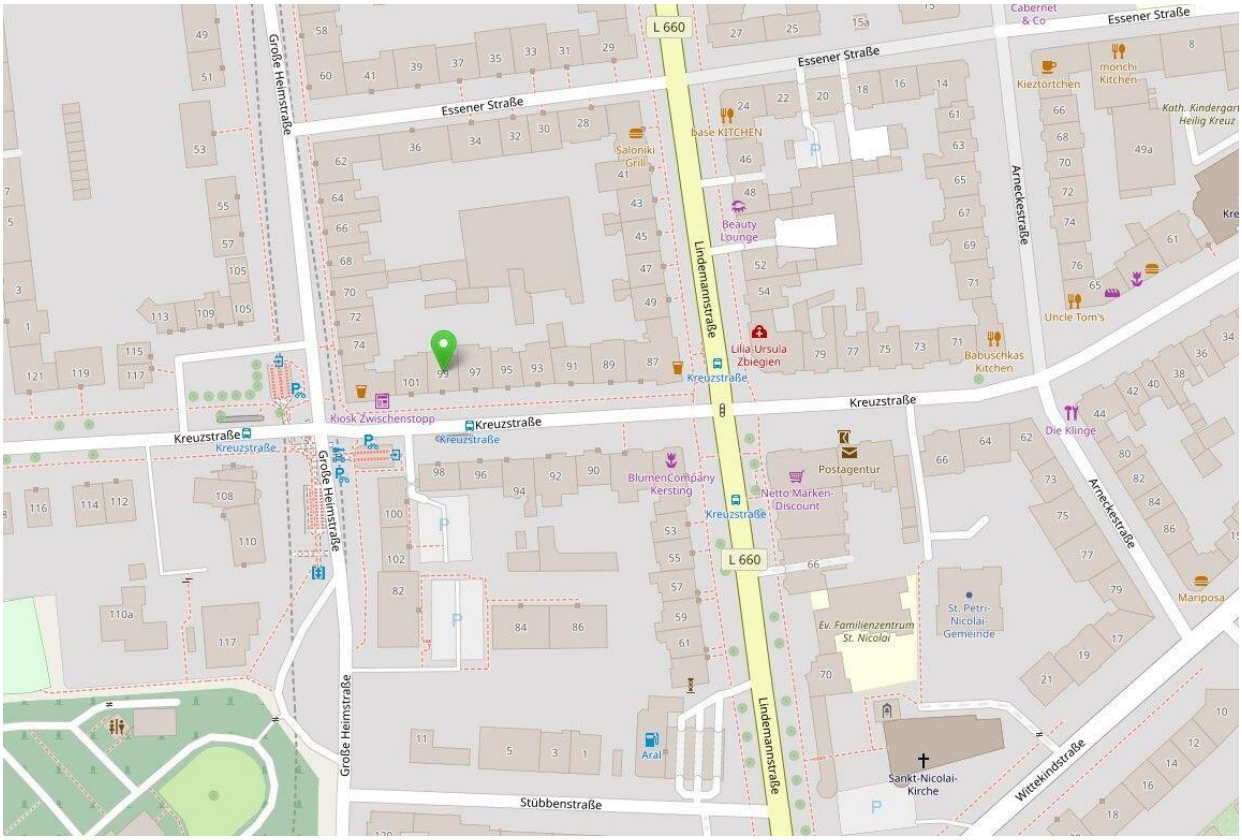


Treppenhaus

Treppenhaus

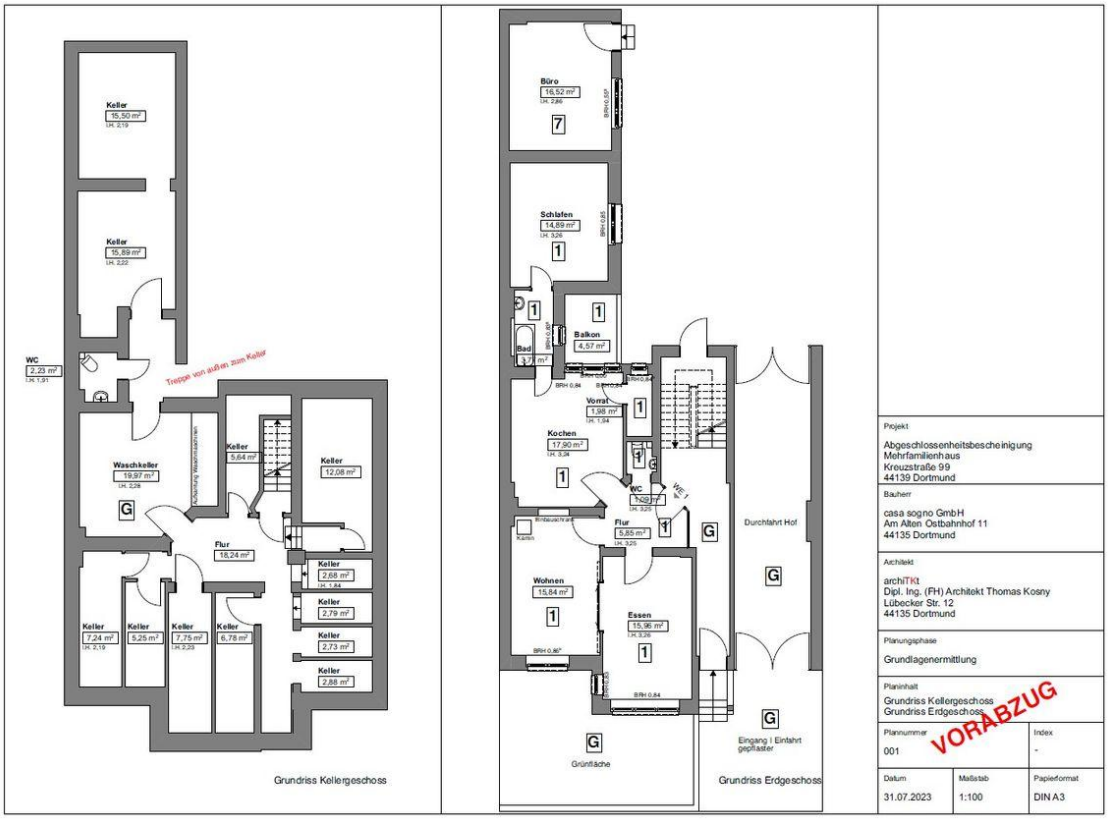



Grundriss WE01, KG




Lageplan

casa sogno GmbH




Grundriss WE01

# Kontakt

**casa sogno GmbH**
Am Alten Ostbahnhof 11
44135 Dortmund
Telefon: 0176/62019811
E-Mail: sh@casasogno.de

**Ihr Ansprechpartner**
Sara Henriques

**Impressum**
www.casasogno.de/impressum/

**Besuchen Sie uns im Internet**
www.casasogno.de