



Immobilien-Exposé

Stilvoll und urban. Erstbezug nach Sanierung

Objekt-Nr.:
VK-186

Eigentumswohnung

in 44139 Dortmund



Details

Zum Kauf

Abstellraum

Kaufpreis

269.500 €

Hausgeld

300 €

Wohnfläche

ca. 83 m²

Zimmer

3

Grundstücksfläche

ca. 420 m²

Balkon/Terrasse Fläche

ca. 4 m²

Etage

1

Etagen

3

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Baujahr

1953

Unterkellert

Ja

verfügbar ab

sofort

Modernisierungen

2024

Bad mit

Dusche, Fenster

Boden

Parkett

Käuferprovision

keine Provision

Beschreibung

Eine gelungene Verbindung zwischen Urbanität und Wohnqualität wurde nach einer umfangreichen, stilvollen Sanierung eines 8-Parteienhauses (Bj. 1953) im beliebten Saarlandstraßenviertel geschaffen und präsentiert sich im 1. OG auf ca. 83m² Wohnfläche.

In dem lichtdurchfluteten 3-Raumangebot finden sich in einem durchweg ansprechenden Grundriss eine Vielzahl praktischer und geschmackvoller Details wieder. Hierzu zählen zum einen einen der ca. 4m² große Ost-Balkon mit Blick in ein begrüntes Umfeld, das großzügige

Tageslichtbad mit Rainshower, hochwertigen Armaturen, der durchlaufende Landhausdielenboden, glattverputzte Wände, drei Abstellkammern, als auch eine modernisierte Elektrikverteilung u.v.m.

Zudem wurden am Gemeinschaftseigentum in 2023/2024 folgende Modernisierungen durchgeführt:

- Energetische Sanierung der straßenseitigen Fassade (WDVS)
- Installation einer Gegensprechanlage
- Renovierung des Treppenhauses
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren

Das Hausgeld beträgt ca. 300 € inkl. Heizkosten.

Machen Sie sich selbst ein Bild von den gesetzten Qualitätsmaßstäben und der gelungenen Ausführung in Ihrem potenziellen neuen Eigenheim und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- WE03 mit ca. 83m² Wohnfläche
- Grundstücksgröße ca. 420m²
- umfangreich saniert in 2023/2024
- massive Bauweise aus 1953
- Balkon ca. 4m² in Ostausrichtung
- 3 Abstellkammern
- Tageslichtbadzimmer mit Rainshower und hochwertigen Sanitäröbjekten
- Innenwände Glattputz nach Q2
- durchlaufender Eiche-Parkettboden (Landhausdielen)
- großzügige Räume, vorteilhafter Zuschnitt für 2-3 Personen
- Sicherheitstür mit Schall- und Wärmeschutz
- Ornamentfenster im Treppenhaus
- Dämmung straßenseitige Fassade
- Kellerraum

Sonstiges

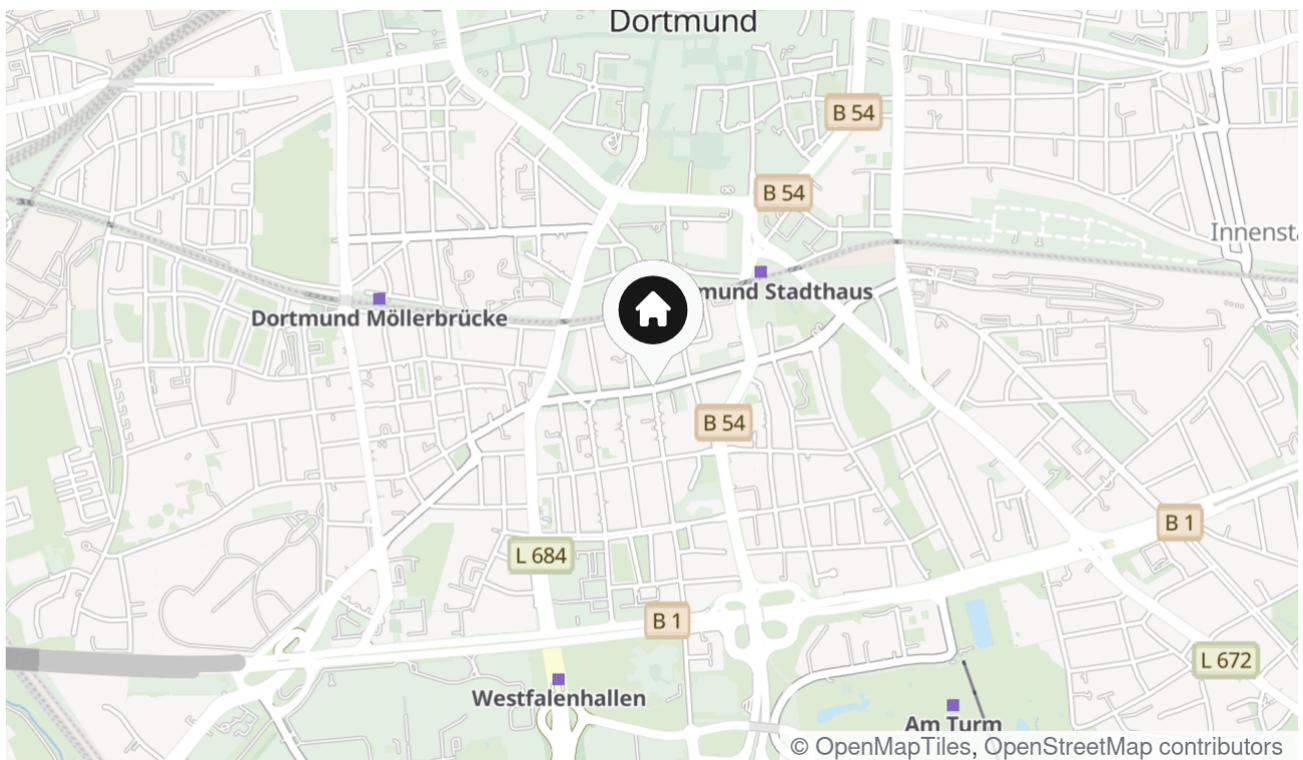
provisionsfrei

Lage & Umgebung

Chemnitzer Straße 146, 44139 Dortmund

In einem lebendigen urbanen Umfeld erhebt sich das charmante Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und zieht wegen der direkten Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, sowie einer exzellenten Infrastruktur, Menschen jeden Alters an.

Dank des vielfältigen Angebots an Lokalitäten, einer abwechslungsreichen Kulinarik und der unmittelbaren Nähe zu Grün- und Naherholungsflächen findet sich eine familienreiche und lebendige Bewohnerstruktur wieder, die im beliebten Saarlandstraßenviertel fußläufig mit allen täglichen Bedarfen des Lebens versorgt wird.



Energieausweis

Baujahr

1953

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

20. Februar 2034

Endenergieverbrauch

106,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Titelbild



Titelbild



Wohnen/Balkozugang



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 2



Küche



Diele



Diele



IMG_5837



Tageslichtbad



Ostbalkon



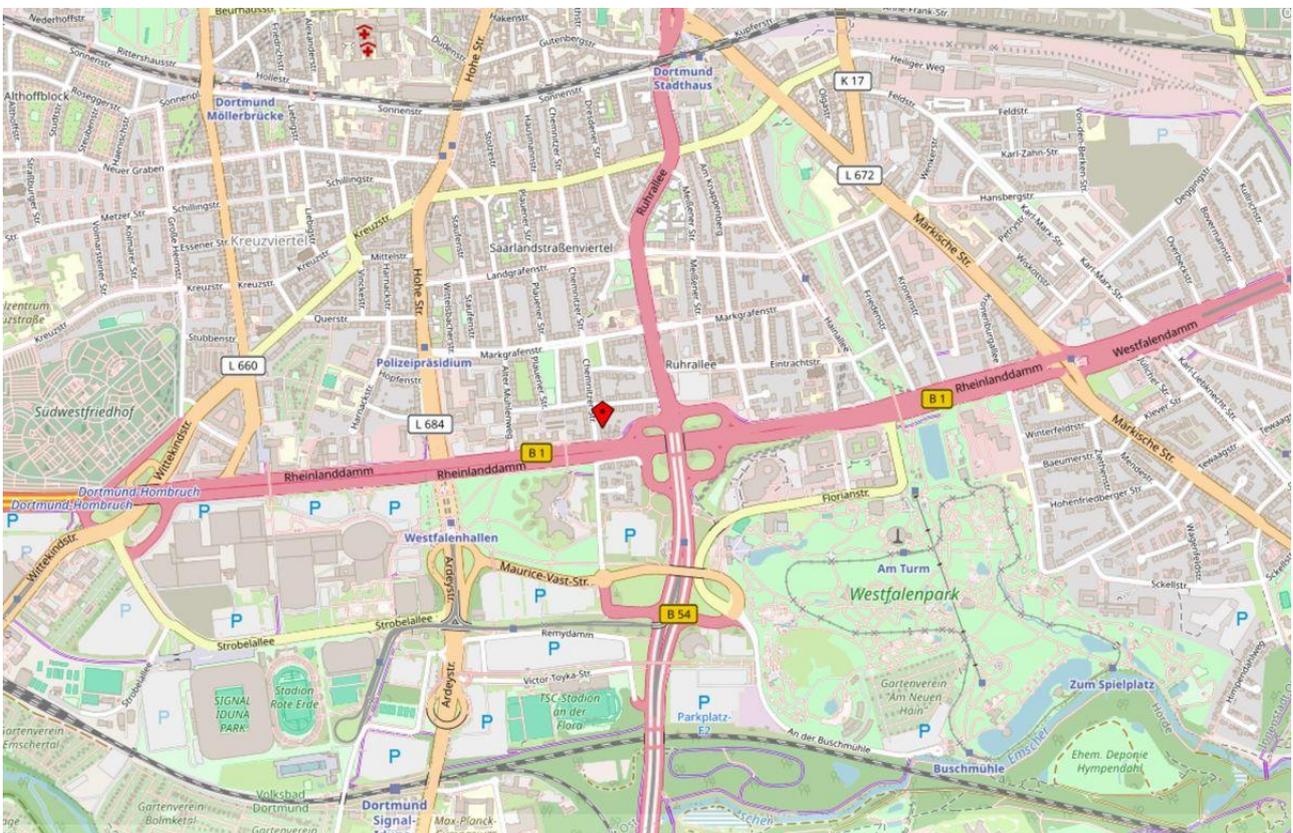
Ausblick Straßenseite



Ausblick Rückseite



Treppenhaus



Mikrolage



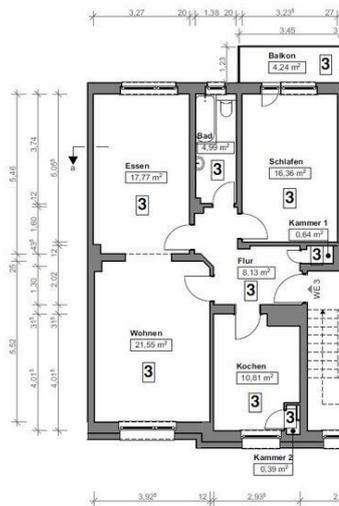
IMG_7073



IMG_5546



IMG_5518



WE03, 1. OG

Kontakt

casa sogno GmbH

Am Alten Ostbahnhof 11

44135 Dortmund

Telefon: 017662019811

E-Mail: sh@casasogno.de

Ihr Ansprechpartner

Sara Henriques

Impressum

www.casasogno.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.casasogno.de

