



Immobilien-Exposé

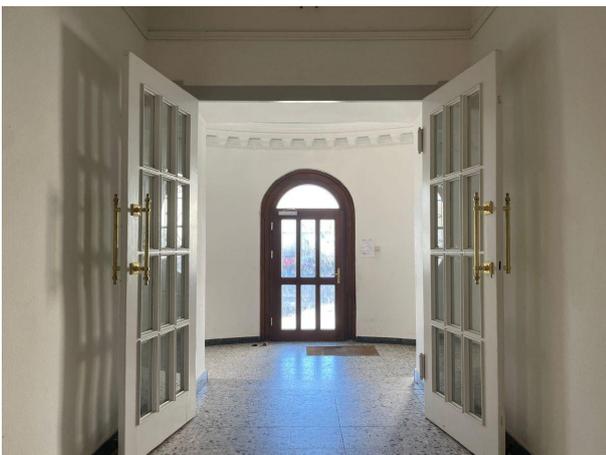
**Stilvolle Altbauwohnung mit
Denkmalschutz – 4 Zimmer & 2 Balkone
im Dortmunder Klinikviertel**

Objekt-Nr.:

VK-294

Wohnung zum Kauf

in 44137 Dortmund



Details

Zum Kauf

Gäste-WC

Kaufpreis

399.500 €

Hausgeld

420 €

Wohnfläche

ca. 119,9 m²

Zimmer

4

Grundstücksfläche

ca. 471 m²

Etage

2

Etagen

4

Schlafzimmer

4

Badezimmer

1

Balkone

1

Baujahr

1911

Unterkellert

Ja

verfügbar ab

sofort

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1910/11 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude, errichtet durch den Baumeister F. Meyer und den Architekten R. Kleffmann, zeichnet sich durch seine repräsentative neubarocke Fassade mit kunstvollen Kolossalpilastern, stilvollen Balkonen und aufwendigen Werksteindetails aus.

Die Wohnung selbst beeindruckt mit einer Deckenhöhe von über drei Metern und großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Die vier Zimmer, Küche, Diele und Bad sind durchdacht geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zusätzlichen Komfort.

Die originalgetreu erneuerten, isolierverglasten Holzfenster bewahren den historischen Charakter des Gebäudes, während eine moderne Gas-Zentralheizung für effiziente Wärme sorgt. Ein Aufzug ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein eigener Kellerraum.

Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet die architektonische Qualität eines denkmalgeschützten Altbaus mit zeitgemäßem Wohnstandard und bietet ein einzigartiges Wohnambiente in einem Gebäude mit historischer Bedeutung.

Ausstattung

- 4 Zimmer + Küche, Diele, Bad
- 2 Balkone
- Gas-Zentralheizung
- Aufzug
- Isolierverglaste Holzfenster
- Denkmalschutz
- Zeitloses Bad/WC
- Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für WaMa/Trockner
- Kellerraum

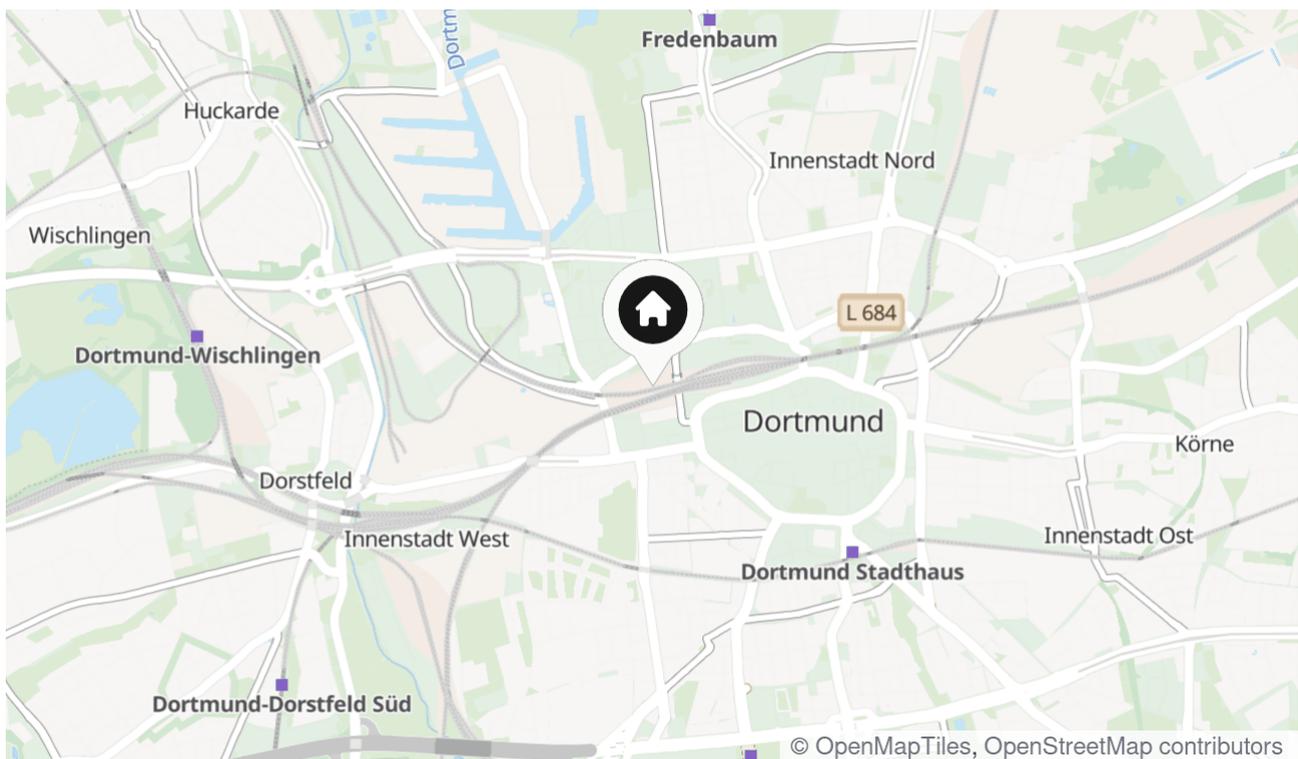
Lage & Umgebung

44137 Dortmund

Diese Immobilie befindet sich im Dortmunder Klinikviertel, einer zentralen und begehrten Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe liegen das Johanneshospital und das Klinikum Dortmund, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Dank hervorragender Verkehrsanbindung sind die Innenstadt und der Hauptbahnhof schnell erreichbar, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über die A40, A45 und A1. Der nahegelegene Westpark lädt zur Erholung ein.

Ob als Eigennutzer oder Kapitalanlage – diese Lage überzeugt durch Urbanität, hohe Nachfrage und optimale Anbindung.



Energieausweis

Baujahr

1911

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

22. November 2033

Endenergieverbrauch

106,4 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

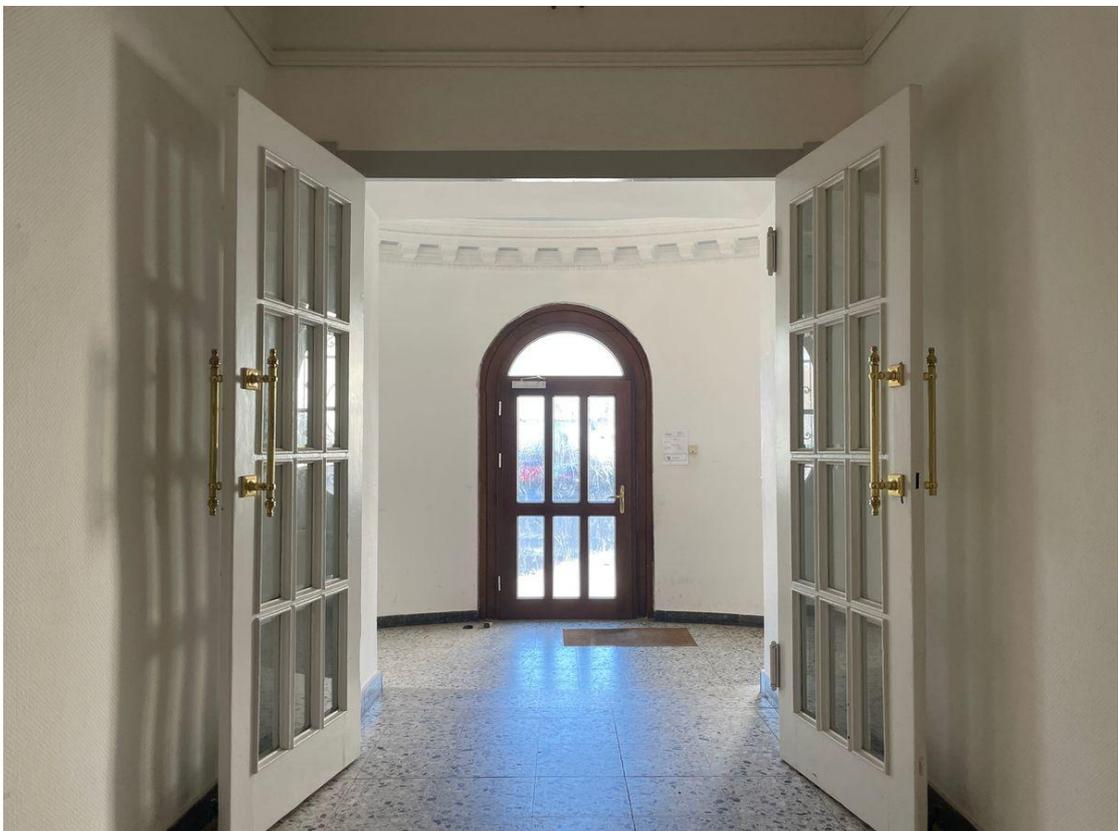
Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Eingangsbereich



Aufzug



IMG_1035



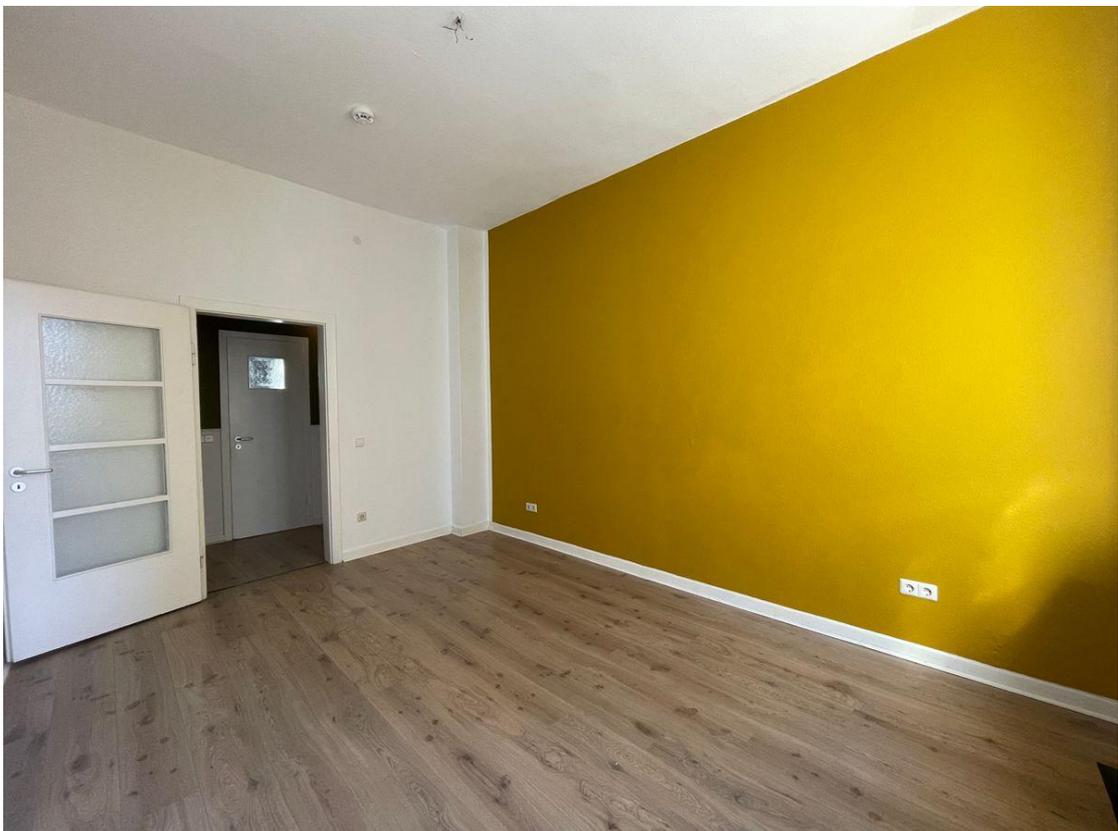
IMG_1039



IMG_1041



IMG_1057



IMG_1045



IMG_1044



IMG_1046



IMG_1048



IMG_1054

Kontakt

casa sogno GmbH

Am Alten Ostbahnhof 11
44135 Dortmund
Telefon: 0231-99766200
E-Mail: ls@casasogno.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Leonard Sträter

Impressum

www.casasogno.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.casasogno.de

