

Dortmund - Brüninghausen

# große Doppelhaushälfte in gefragter Wohnlage

Objektnummer: 26034041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 250 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26034041	Mietpreis	1.800 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	180 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Sauna, Garten/- mitbenutzung
Baujahr	2007		
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	96.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.03.2036	Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2007, die mit einer Wohnfläche von circa 180 m<sup>2</sup> und insgesamt fünf Zimmern eine attraktive Kombination aus Großzügigkeit und Wohnkomfort bietet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage.

Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Mit vier Schlafzimmern steht ausreichend Platz zur Verfügung, um Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf ein angenehmes Wohngefühl zu ermöglichen. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Bereits im Eingangsbereich vermittelt das Haus ein harmonisches Ambiente, das im gesamten Objekt fortgeführt wird. Die zentrale Heizungsanlage garantiert eine angenehme Wohnatmosphäre für alle Jahreszeiten.

Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ein freundliches Raumgefühl in allen Bereichen des Hauses. Die Offenheit und zugleich geschützte Privatheit der Räume gestalten sowohl den Alltag als auch besondere Anlässe komfortabel und entspannt.

Raum für gemeinsames Leben bieten neben dem großzügigen Wohn- Essbereich insgesamt fünf Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – von Schlafzimmern über Arbeits- oder Gästezimmer bis hin zu kreativen Rückzugsorten. Die vier Schlafzimmer lassen sich flexibel auf die eigenen Bedürfnisse abstimmen und schaffen Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Der eigene Garten mit Terrasse lädt zu gemeinsamen Stunden mit Freunden und der Familie ein.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2007 erbaut. Die Bauweise und die Qualität der verwendeten Materialien gewährleisten einen zeitgemäßen energetischen Standard und tragen zu einem dauerhaft angenehmen Wohnwert bei. Die Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf eine flexible Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand legen.

Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Räume und eine Sauna.

Diese Doppelhaushälfte bietet eine gelungene Verbindung von Wohnfläche, funktionalem Grundriss und gehobener Ausstattung. Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das ein angenehmes und modernes Wohnambiente in einer gefragten Lage verspricht, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

## Ausstattung und Details

- Garage für 50,-€ im Monat
- großer Flurbereich
- großzügige Raumaufteilung
- Sauna im UG
- Terrasse mit eigenem Garten
- Oberböden OG können nach Absprache erneuert werden

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brünninghausen**

## Alles zum Standort

Im charmanten Stadtteil Brünninghausen finden Familien ein besonders harmonisches Wohnumfeld vor. Mit seiner angenehmen Bevölkerungsdichte und der ruhigen, grünen Lage bietet dieser Stadtteil eine behagliche Atmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Brünninghausen verbindet die Vorzüge eines naturnahen Lebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und schafft so einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Gemeinschaft und Lebensqualität legen.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich urban angebundenes Zuhause suchen, bietet Brünninghausen in Dortmund eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich beste Bildungschancen, umfassende Gesundheitsversorgung und vielfältige Freizeitangebote zu einem harmonischen Lebensraum, der Geborgenheit und Zukunftsperspektiven für Groß und Klein schafft.

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)