

Dortmund - Brackel

Luxuriöses Einfamilienhaus in Hohenbuschei

Objektnummer: 26034080



MIETPREIS: 2.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 415 m²

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Auf einen Blick

Objektnummer	26034080
Wohnfläche	ca. 184 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.950 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Haus typ	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

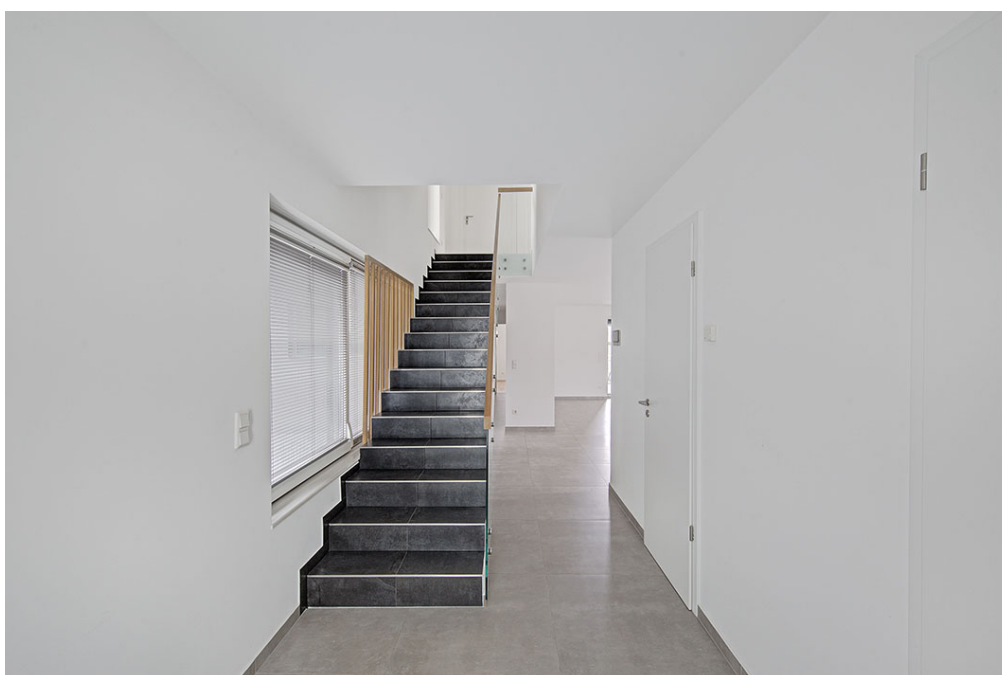
Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	66.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.07.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Die Immobilie



Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus in begehrter und ruhiger Sackgassenlage von Dortmund-Hohenbuschei verbindet großzügiges Wohnen, moderne Architektur und eine hochwertige Ausstattung auf besonders ansprechende Weise. Mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² bietet die Immobilie viel Raum für die ganze Familie und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein stilvolles und zeitgemäßes Ambiente.

Die hochwertige, sehr moderne Innenausstattung prägt das gesamte Haus. Großzügige Glasflächen sorgen für ein helles, lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Auch die Bäder präsentieren sich ausgesprochen modern und hochwertig und fügen sich stilvoll in das Gesamtkonzept der Immobilie ein.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich schafft mit seiner offenen Gestaltung ein einladendes Zentrum für das tägliche Familienleben und gesellige Stunden. Die luxuriöse offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und unterstreicht das moderne, großzügige Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight ist der direkt an das Wohnzimmer angeschlossene, wintergartenähnliche Anbau. Durch seine großzügige Verglasung entsteht ein zusätzlicher, lichtdurchfluteter Wohnbereich, der zu jeder Jahreszeit eine besondere Atmosphäre bietet und den Wohnraum auf attraktive Weise erweitert.

Darüber hinaus stehen im Erdgeschoss zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die jeweils über einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten verfügen. So entsteht eine besonders angenehme Verbindung zwischen den privaten Wohnbereichen und dem Außenbereich. Ein großzügiges, modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC komplettieren das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlaf- bzw. Rückzugsräume sowie ein zusätzliches, ebenfalls modern gestaltetes Badezimmer. Damit bietet das Haus auch größeren Familien ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice.

Die Immobilie überzeugt insgesamt durch ihre hochwertige und moderne Ausstattung, die großzügige Verglasung, die stilvollen Bäder und die gelungene Verbindung von Wohn- und Außenbereich. Die ruhige Sackgassenlage in Dortmund-Hohenbuschei sorgt zugleich für ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Ein außergewöhnliches Einfamilienhaus mit ca. 184 m² Wohnfläche, moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot – ideal für Familien, die Wert auf zeitgemäßen Komfort, viel Licht, Privatsphäre und anspruchsvolles Wohnen legen.

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Ausstattung und Details

zwei Außenstellplätze
moderne, luxuriöse Einbauküche
Gäste-WC
zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
vier Schlafzimmer
wintergartenähnlicher Anbau
Jalousien und Rollläden
Plissees
Fußbodenheizung

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in bester Lage von Brackel. Brackel ist ein östlicher Dortmunder Vorort, welcher vor Allem durch seine gute Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung überzeugt. Das neue Wohngebiet Hohenbuschei liegt im Grünen und bietet tolle Möglichkeiten, spazieren oder joggen zu gehen oder sonstigen sportlichen Aktivitäten nachzugehen. Auch ein Golfplatz befindet sich in direkter Nähe. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind gut zu erreichen. Die Dortmunder Innenstadt erreicht man in etwa 15 Minuten.

Objektnummer: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Sonstige Angaben

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: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com