Dortmund – Renninghausen

Familienfreundliches Haus mit Einliegerwohnung und Garten

Property ID: 25034043x

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 280 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 680 m²

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

At a glance

Property ID	25034043x
Living Space	ca. 280 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	225.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

The property

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

A first impression

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus im begehrten Stadtteil Renninghausen bietet nicht nur großzügigen Wohnkomfort, sondern auch eine maximale Flexibilität für unterschiedliche Lebenskonzepte. Ob als klassisches Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung - hier stehen alle Möglichkeiten offen.

Das Erdgeschoss bildet eine eigenständige Wohneinheit mit einem besonders großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Terrasse in Südausrichtung, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Ergänzt wird diese Etage durch eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein weiteres Zimmer, welches sich flexibel z.B. als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere abgeschlossene Wohneinheit. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum, der flexibel genutzt werden kann, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Eine Diele, eine Küche und eine Loggia befinden sich ebenfalls in diesem Bereich.

Das sehr schön ausgebaute Dachgeschoss begeistert mit einem herrlichen Fernblick über den Dortmunder Süden und bietet einen flexibel nutzbaren und großzügigen Wohnraum.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine separate Einliegerwohnung (ca. 82m²) im Souterrain mit eigenem Eingang an der Westseite des Hauses und dem Zugang zu einer Terrasse in Westausrichtung und zum Garten.
Im Untergeschoss befindet sich auch die Heizungsanlage und ein großer Hauswirtschaftsraum.

Ein besonderes Highlight ist der schöne, von den Nachbargärten umgebene Garten, der mit viel Grün und sonnigen Terrassenbereichen zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Diese Immobilie bietet viel Raum für individuelle Lebensentwürfe und überzeugt durch Lage, Raumangebot und Potenzial.

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

Details of amenities

- flexible Nutzung als Ein - oder Zweifamilienhaus
- zusätzliche Einliegerwohnung (ca. 82m²) im Souterrain mit eigenem Eingang, Terrasse und Zugang zum Garten
- ruhige Sackgasse
- schön angelegter Garten, umgeben von Nachbargärten
- von allen nach Süden liegenden Räumlichkeiten wunderbarer Blick ins Grüne und herrlicher Fernblick aus dem Dachgeschoss
- Garage (unterkellert) und zwei Stellplätze in der Einfahrt
- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2018

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

All about the location

Renninghausen zählt zu den ruhigeren und zugleich naturnahen Wohnlagen im Dortmunder Süden. Eingebettet zwischen den Stadtteilen Hombruch, Kirchhörde, Brünninghausen und Lücklemberg besticht Renninghausen durch seine grüne Umgebung, familienfreundliche Infrastruktur und die direkte Nähe zum beliebten Rombergpark, dem Dortmunder Zoo, der Bolmke und dem Naturfreibad Froschloch.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.
Trotz der ruhigen Lage sind nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, alle Schulformen in einem großen Schulzentrum sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung bequem in Kürze - auch fußläufig oder mit dem Fahrrad - erreichbar. Die Anbindung an den Dortmunder Stadtverkehr - Bushaltestellen (Haltestelle in 80 Meter Entfernung), U-Bahnen und dem Bahnhof Kirchhörde, sowie an die B 54, A 45 und B 1 ermöglicht schnelle Wege nach Hombruch, in die Innenstadt und in das gesamte Ruhrgebiet.

Für Naturliebhaber und Freizeitaktive bietet Renninghausen zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge, Jogging- und Radwege entlang der Emscher und durch die umliegenden Wälder sowie ein hoher Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Insgesamt ist Renninghausen eine sehr gefragte Wohngegend für Familien, Paare und alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der Dortmunder City verbinden möchten.

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 225.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25034043x - 44225 Dortmund – Renninghausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com