

Dortmund - Brackel

Luxuriöses Einfamilienhaus in Hohenbuschei

Property ID: 26034080



RENT PRICE: 2.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 415 m²

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

At a glance

Property ID	26034080
Living Space	ca. 184 m ²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	2.950 EUR
Additional costs	180 EUR
House	Single-family house / Detached house
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 38 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.07.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



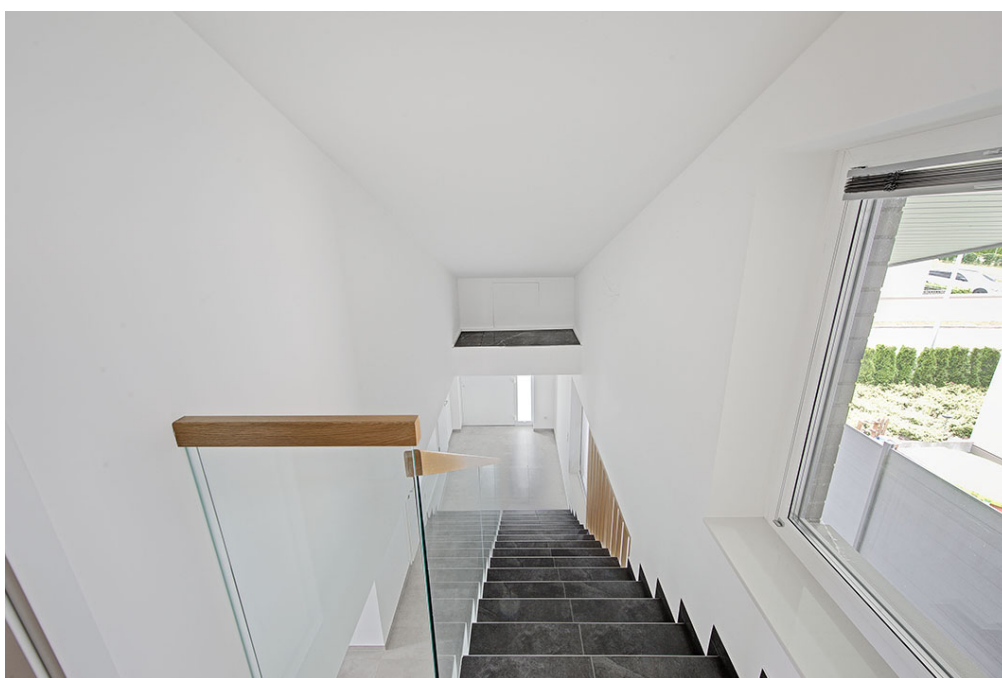
Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

The property



Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

A first impression

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.

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Details of amenities

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

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

All about the location

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.

Property ID: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Other information

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: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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