

Dortmund - Brüninghausen

große Doppelhaushälfte in gefragter Wohnlage

CODE DU BIEN: 26034041



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m²

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034041	Prix de loyer	1.800 EUR
Surface habitable	ca. 160 m ²	Coûts supplémentaires	180 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 60 m ²
Année de construction	2007	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	96.46 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Une première impression

Willkommen zu dieser gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2007, die mit einer Wohnfläche von circa 180 m² 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.

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Tout sur l'emplacement

Im charmanten Stadtteil Brüninghausen 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. Brüninghausen 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 Brüninghausen 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.

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com