

Dortmund - Brünninghausen

große Doppelhaushälfte in gefragter Wohnlage

Codice oggetto: 26034041



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034041	Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Superficie netta	ca. 160 m ²	Costi aggiuntivi	180 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Anno di costruzione	2007	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.46 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	22.03.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà



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

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

La proprietà

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

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brünninghausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26034041 - 44225 Dortmund - Brüninghausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com