

Dortmund - Brackel

Luxuriöses Einfamilienhaus in Hohenbuschei

Codice oggetto: 26034080



PREZZO D'AFFITTO: 2.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 415 m²

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034080
Superficie netta	ca. 184 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.950 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

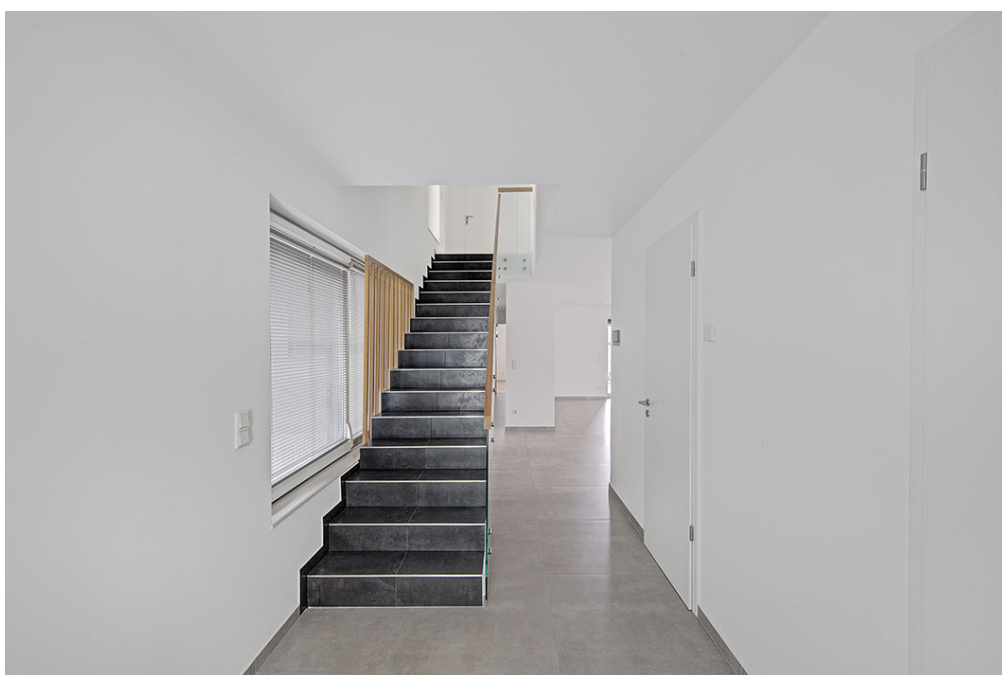
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	66.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

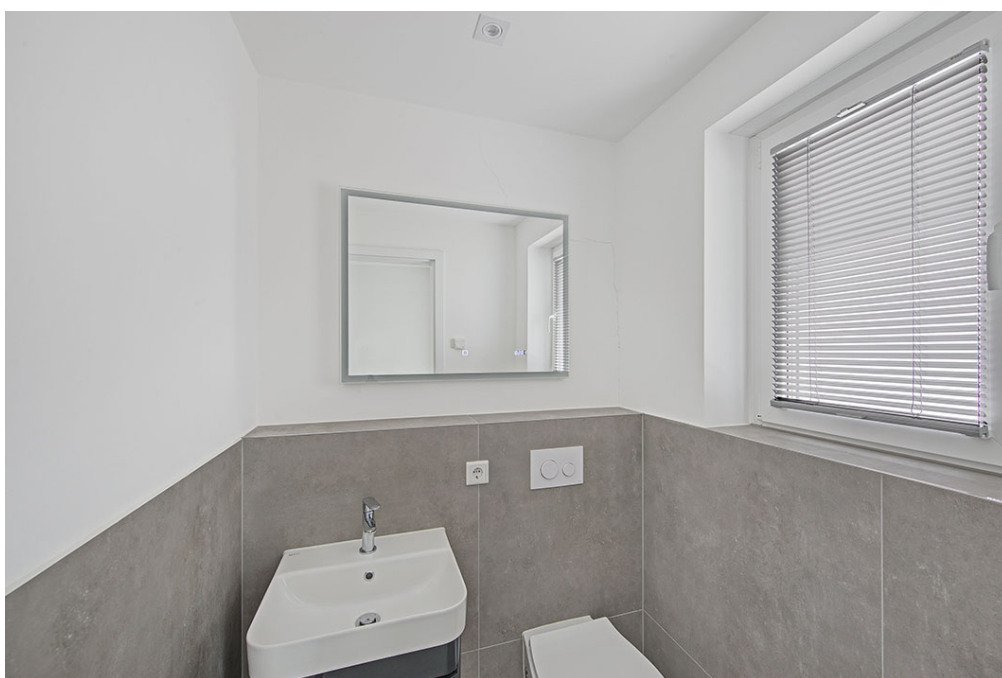
Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



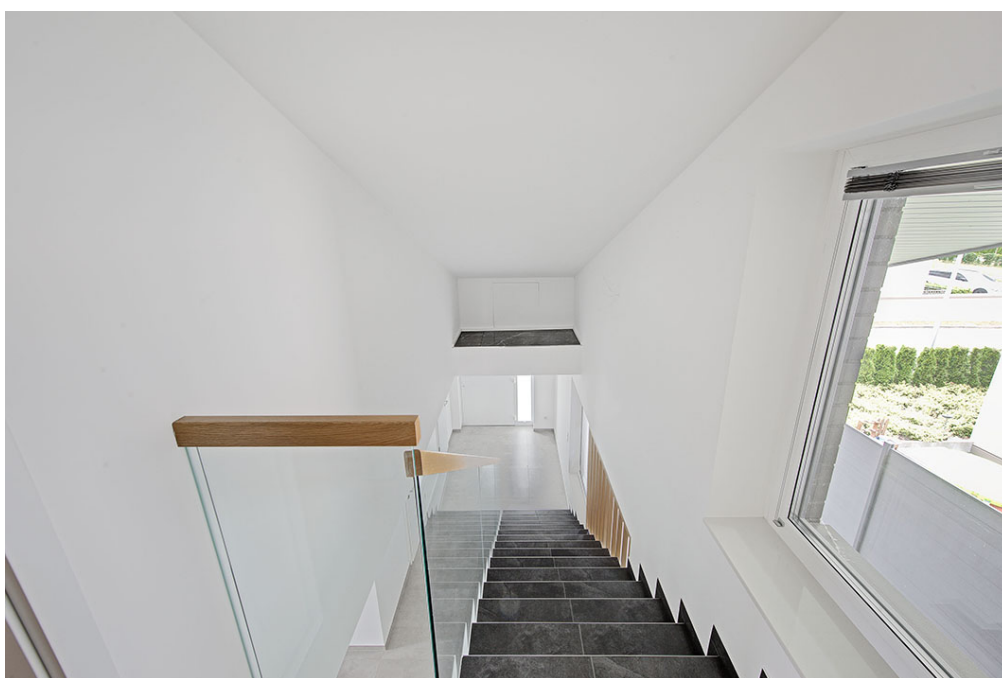
Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

La proprietà



Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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: 26034080 - 44309 Dortmund - Brackel

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