

Dortmund – Hostedde

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hostedde

????????? ??????????: 24034125



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.915 EUR • ??????????: ca. 151 m² • ?????????: 6 • ??????? ??: 450 m²

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24034125	????? ??????????	1.915 EUR
????????????	ca. 151 m ²	????????????	200 EUR
?????????	6	?????????	
???????????? ???	5	??????	?????????????
?????????		?????????	?????????????????
????????????	2	?????????	?????????
????? ?????????????	2017	????????????????	
?????? ??????????????	2 x ??????????????	????????????????????	ca. 6 m ²
	?????? ??????????????	??????	
		????????	?????????, WC
			?????????????, ??????,
			?????????????????
			?????????

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	20.10 kWh/m ² a
?????????? ???????????????? ?????? ??	15.12.2029	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2017

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

?? ??????????



???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

?? ??????????



???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hestedde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

??? ?????? ???????????

Dieses freistehende Einfamilienhaus, in quadratischer, 2-geschossiger Massivbauweise mit Pyramidendach, erinnert an den Stil zeitloser Stadtvillen und bietet einen tollen Grundriss. Im Erdgeschoss finden Sie den Hauswirtschaftsraum, das erste Schlafzimmer mit einem Duschbad nebenan, sowie das großzügige Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und die geräumige Küche mit moderner, hoch-weißer NOBILIA Superior Einbauküche. Vier weitere Zimmer und das Familien-Badezimmer liegen im Obergeschoss. Eine große Terrasse mit modernen Sitzmöbeln und einem übergroßen Grillkamin aus Stein, runden das Angebot optimal ab. Zudem steht Ihnen ein Mähroboter für die Rasenfläche zur Verfügung.

??????? ????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

???????????????? ???? ??????????

Das Haus wurde 2017 errichtet und mit modernster Technik ausgestattet:

Die Fußboden-Heizung und Warmwasserversorgung übernimmt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, wobei der Stromverbrauch für Hausstrom und Heiztechnik separat ermittelt werden kann.

Die Fenster sind 3-fach-verglast. Das Haus erfüllt den KfW-70-Standard und erzielt einen Endenergiebedarf von nur 20,1 kWh.

Für eine räumliche Großzügigkeit wurden die gesamten Böden im Haus mit großformatigen, champagnerfarbenen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Das Gäste-Bad im Erdgeschoss verfügt genau wie das Familienbadezimmer im Obergeschoss über eine große, bodengleiche Dusche mit hochwertiger Glastrennwand. Eine Badewanne komplettiert das Obergeschoss-Bad.

Beide Bäder werden mit Tageslicht versorgt.

Im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss sind Waschmaschine und Trockner untergebracht sowie die Haustechnik.

Ferner ist eine komfortable Einbauküche der Marke NOBILIA SUPERIOR mit sämtlichen elektrischen Geräten vorhanden.

Da die Eigentümer aus beruflichen Gründen nach Spanien gezogen sind, stehen folgende Ausstattungen bereits zur Verfügung:

Waschmaschine und Trockner sowie ein Metallschrank im Hauswirtschaftsraum

Wohnzimmersofas aus Leder, 3er und 2er

Esstisch mit 8 Leder-Stühlen

2 Bettgestelle

Schreibtisch mit Schreibtischstuhl

Mähroboter

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

??? ??? ??? ????????????

Das Haus liegt in ruhiger Lage in Dortmund-Hostedde, einem nord-östlichen Stadtteil von Dortmund mit schneller Anbindung an die A 2 über das Kreuz Dortmund-Nordost. Über die B 236 gelangen Sie in ca. 15 Minuten mit dem PKW in die Dortmunder City. Die Nahversorgung können Sie im benachbarten Dortmund-Derne erledigen. Von hier aus gelangen Sie auch mit der S-Bahn zum Dortmunder Hauptbahnhof.

??????? ????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 20.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 24034125 - 44329 Dortmund – Hestedde

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1 ??????????????
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com