

**Objekt-Nr.: 7971**



## Reihenendhaus in Dortmund-Scharnhorst zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44328 Dortmund Scharnhorst  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **412.000,00 EUR**  
Grundstück: **722 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **166 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1973**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Frau Klaudia Merle

**Telefon:**

023142720722

**Mobil:**

+49 (0) 176 / 397 43 120

**Email**

k.merle@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindung, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Ein Fuß-/Radweg grenzt direkt an das Gebäude. Weiterhin gibt es viele Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in der Umgebung.

## Beschreibung

Bei dem Betreten des Wohnhaus ist zunächst eine Diele vorhanden. Von dort aus ist die Küche und das große Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu der Terrasse und Garten erreichbar. Ein großes Gartenhaus sowie ein Schuppen ist dort vorhanden. Im Wohn-/Esszimmer befindet sich ein Kamin. Die Terrasse ist mit einer großen Pergola überdacht. Außerdem verfügt das Gebäude über einen Kellerausgang. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss eine Küche. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein Büro oder Kinderzimmer befindet sich außerdem im Erdgeschoss.

Im 1. Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und ein weiterer Raum, der derzeit als Küche genutzt wird sowie ein Durchgangszimmer. Bad mit Dusche und Wanne. Dach erneuert 2025. Fenster teilweise erneuert. Elektroleitungen ca. 10 Jahre. Das Bad ist dem Baujahr entsprechend. Gäste-WC im Erdgeschoss. Ein Gasanschluss zum Gebäude ist möglich sowie eine andere Heizungsart.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich Fliesen und Echtholzparkett.  
1. Obergeschoss Laminat und Fliesen.

## Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Das Objekt wird derzeit noch durch eine Person der bisherigen Eigentümer im 1. Obergeschoss bewohnt, wird jedoch kurzfristig nach Absprache frei. Es liegt ein Gutachten in Höhe von 402.000,-- Euro vor.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **412.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1973**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **166 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **7**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **2**

Anzahl separate WCs: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **722 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **5**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat**

Heizungsart: **Fernwärme**

Objekt: **ist unterkellert**

Küche: **Einbauküche**

Kamin vorhanden

Stellplatz: **Garage**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

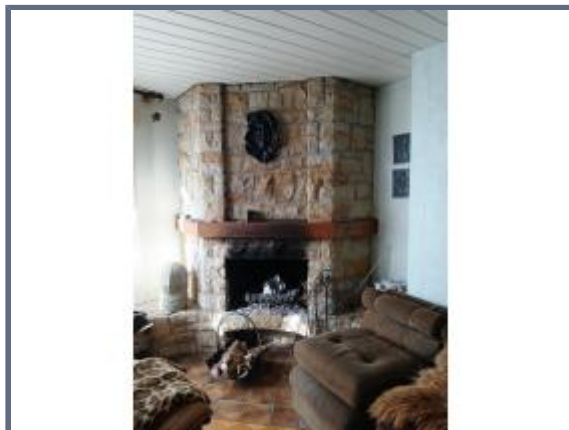
### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de