

Objekt-Nr.: 7971



Reihenendhaus in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Scharnhorst zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44328 Dortmund Scharnhorst
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **445.000,00 EUR**
Grundstück: **722 m²**
Wohnfläche: **166 m²**
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.

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

Preise

Kaufpreis: **445.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1973**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **166 m²**
Anzahl der Zimmer: **7**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **2**
Anzahl separate WCs: **1**

Grundstücksfläche (m²): **722 m²**
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
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

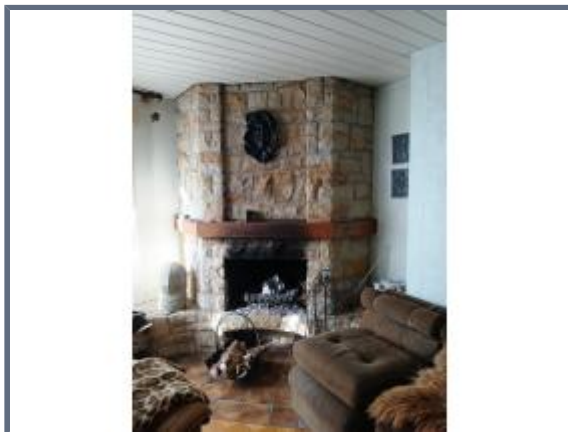
Adresse

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

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