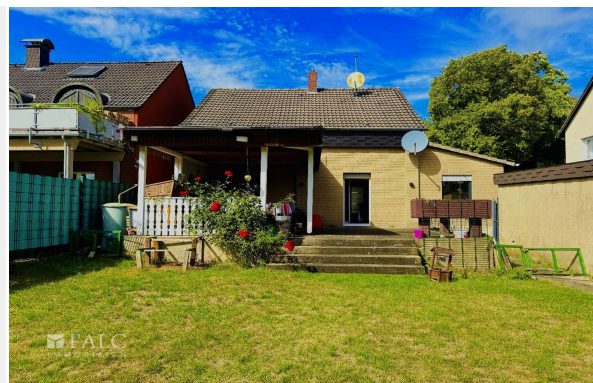




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FPa-73229

Ihr Wohnjuwel - 120 qm Potential für Ihre Kreativität!

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	121,0 m²
Grundstücksfläche	507,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2011
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.09.2035
Energiebedarf	443.6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.09.0012
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dortmund mit seinen ca. 590.000 Einwohnern liegt im östlichen Ruhrgebiet und hat 8 Stadtbezirke. Das Einfamilienhaus liegt im Stadtbezirk Brackel an der Ortsgrenze zwischen Brackel und Asseln, die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km und ist sowohl mit dem PKW als auch mit ÖPNV in ca. 15 -20 Minuten zu erreichen.

Brackel selbst ist einer der beliebtesten Vororte von Dortmund. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die mit dem Auto, Fahrrad oder fußläufig zu erreichen sind: einen Biosupermarkt, Edeka, Rewe, Lidl, Aldi und weitere viele Fachgeschäfte. Sie finden in Brackel Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen, Apotheken, eine Bibliothek und das wunderbare Kulturzentrum „Balou“. Schnell erreichbar sind in der Nähe verschiedene Kindergärten und Schulen. Brackel hat darüber hinaus ein eigenes Hallenbad. Es gibt mehrere Sport- und Hallenplätze und somit auch viele Sportvereine. Ein Golfplatz ist ebenfalls vorhanden und ganz in der Nähe befindet sich Dortmunds einzigartige Galopprennbahn. Für Naturliebhaber gibt es Wälder, Felder und Wiesen um die Seele baumeln zu lassen.

Die Verkehrsanbindungen sind durch die B1 und 236 an wichtige Autobahnnetze gewährleistet. Auch der Nachverkehr ist hier sehr gut aufgestellt! Straßenbahnen, S-Bahnen und Busse sind schnell zu erreichen und bringen Sie schnell an Ihr Ziel.

Objektbeschreibung

Handwerkerhaus mit Dornröschen-Charme – bereit für Ihr kreatives Erwachen!

Willkommen zu Ihrem neuen Wohntraum mit Gestaltungsspielraum! Dieses freistehende Handwerkerhaus aus dem Jahr 1900 im beliebten Stadtteil Brackel liegt in einer ruhigen Seitenstraße und wartet darauf, von Ihnen mit frischen Ideen und Liebe zum Detail in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden. Auf 121 m² Wohnfläche (nach DIN 277 sogar 152 m²) eröffnet sich Ihnen ein Zuhause voller Möglichkeiten.

Der Wohnbereich bietet Ihnen bereits heute eine solide Grundlage und kann durch kluge Raumgestaltung und Ihre persönliche Handschrift zu einem lichtdurchfluteten Wohlfühlort werden. Die großen, doppelt verglasten Fenster aus 1990 sorgen für freundliches Tageslicht und schaffen eine warme Atmosphäre, die nur darauf wartet, von Ihnen voll entfaltet zu werden. Im Erdgeschoss befinden sich zudem die Küche, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche – funktional, charmant und offen für Ihre Ideen.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten mit Südausrichtung. Hier steckt enormes Potenzial, Ihre eigene grüne Oase zu gestalten: Ob blühende Staudenbeete, duftende Sträucher,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gemüsebeete oder ein Platz zum Entspannen unter freiem Himmel – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die überdachte Terrasse lädt schon jetzt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern und einer praktischen Abstellkammer im Obergeschoss ist genügend Platz für Familie, Gäste oder auch ein Homeoffice vorhanden.

Auch praktisch weiß dieses Haus zu überzeugen: Der Vollkeller, die Garage und der Spitzboden eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort. Beheizt wird das Haus durch eine Gas-Zentralheizung aus 2011, während Elektrik und Leitungen aus den 1980er-Jahren stammen – eine solide Basis, die Sie nach Ihren Wünschen modernisieren können.

Modernisierung nach Maß – Ihr Stil, Ihr Zuhause!

Die bestehende Substanz bietet eine hervorragende Grundlage, um Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Ob offene Grundrisse, eine moderne Ausstattung oder smarte Technik – hier haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein individueller Sanierungsfahrplan für die energetische Modernisierung liegt bereits vor und ermöglicht Ihnen, zusätzliche Fördermöglichkeiten zu nutzen.

Dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem 507 m² großen Grundstück ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein echtes Handwerkerparadies mit Potenzial und Persönlichkeit. Lassen Sie sich vom Charme dieses besonderen Angebots inspirieren und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Seitenstraße

- EFH
- BJ 1900
- Grundstück 507m²
- 121 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer, Gäste WC, Abstellkammer
- Tageslicht Bad mit Dusche und Badewanne, weiß gefliest
- Gas-Zentral-Heizung aus 2011
- große doppelverglaste Fenster aus 1990
- Elektrik sowie jegliche Leitungen aus 1980
- Rollläden
- Bodenbelag: Robuste Fliesen und Laminat
- Es liegt ein individueller Sanierungsfahrplan für die energetische Sanierung vor
- Garten und Terrasse mit Südausrichtung
- Vollunterkellert
- Spitzboden bietet weiteren Stauraum
- 1 Garage

Keine zusätzliche Käuferprovision! Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses tolle Eigenheim genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen - vielen Dank.

Franz Pardon

Mail: dortmund-ost@falcimmo.de

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund

Brackeler Hellweg 47

44309 Dortmund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)