



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FPa-79828

Ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie sofort wohlfühlt.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

289.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	117,0 m²
Grundstücksfläche	166,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2036
Energiekennwert	86.92 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	22.01.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im östlichen Dortmunder Stadtteil Kurl, einem familienfreundlichen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und naturnaher Umgebung.

Infrastruktur und Versorgung

Die Nahversorgung ist sehr gut: In den angrenzenden Stadtteilen Asseln und Wickede finden sich mehrere Supermärkte wie REWE, Edeka, Penny, Aldi und Lidl, ergänzt durch Bäckereien, Drogeriemärkte und Apotheken. So sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Bildung und Betreuung

Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Grundschulen, Kindergärten und Horte befinden sich in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz. Weiterführende Schulen wie das Immanuel-Kant-Gymnasium und die Max-Born-Realschule im Schulzentrum Asseln sind ebenfalls gut angebunden.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und der Bahnhof Dortmund-Kurl ist in kurzer Zeit erreichbar. Mit dem Auto erreicht man die Dortmunder Innenstadt in etwa 20 Minuten, den Flughafen Dortmund in rund 6 km.

Freizeit und Erholung

Kurl zeichnet sich durch seine naturnahe Lage aus: Zahlreiche Rad- und Spazierwege, kleinere Parks sowie Grünflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Umgebung bietet ideale Möglichkeiten für Familien, Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür zu genießen.

Insgesamt verbindet die Lage Ruhiges Wohnen, gute Anbindung und familienfreundliche Infrastruktur – ein idealer Standort für Familien, die ein modernes, komfortables Zuhause suchen.

Dortmund mit seinen ca. 590.000 Einwohnern liegt im östlichen Ruhrgebiet. Mit über 60% Grünflächen finden sich hier überall tolle Möglichkeiten, in der Natur seine Erholungszeit zu verbringen. Der Westfalenpark, der Rombergpark, aber auch die kleinen Parks wie der Westpark laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Neben dem BVB hat Dortmund auch kulturell mit dem Opernhaus und dem Konzerthaus einiges zu bieten. Viele Sportvereine bieten zudem ein breites Spektrum an Sportarten an.

Objektbeschreibung

Ihr Familienheim mit Terrasse, Garten und Garage!

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

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1998 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage in einer verkehrsarmen Seitenstraße und eignet sich ideal für Familien, die ein entspanntes und zugleich komfortables Zuhause suchen. Auf ca. 117 m² Wohnfläche und einem 166 m² großen Erbpachtgrundstück bietet die Immobilie ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Erholen. Alternativ zur Erbpacht kann das Grundstück auch für 69.000 EUR erworben werden.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller, freundlicher Flur. Von hier aus erreichen Sie die Küche, das Gäste-WC mit Fenster sowie das großzügige Wohnzimmer mit Fußbodenheizung. Der Wohnbereich ist mit pflegeleichtem Fliesenboden, hochwertigen Holztüren und modernen LED-Spots ausgestattet. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die sonnige Südost-Terrasse und in den kleinen, pflegeleichten Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine elektrische Markise bietet angenehmen Sonnenschutz. Für ein optimales Raumklima sorgen zwei Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer. In der Küche ermöglicht eine Schiebetür eine praktische und platzsparende Nutzung.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das großzügige Schlafzimmer, das bei Bedarf auch in zwei separate (Kinder-)Zimmer geteilt werden kann, da zwei Fenster sowie zwei Heizkörper vorhanden sind. Ergänzt wird diese Etage durch ein Ankleidezimmer sowie ein zeitlose Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, einer erneuerten großen Dusche und einem Handtuchheizkörper.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein vielseitig nutzbares Studio, das sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum eignet. Zusätzlicher Stauraum steht im Spitzboden zur Verfügung.

Der Keller ist funktional aufgeteilt in Waschkeller, Werkstatt und Vorratsraum und bietet reichlich Nutzfläche. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit elektrischem Rolltor, deren Dach im Jahr 2025 erneuert wurde.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung aus dem Jahr 2023. Die Immobilie verfügt über Kunststoffenster mit Doppelverglasung und entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Ein besonderes Highlight ist das Erbpachtgrundstück, das alle Vorteile eines eigenen Hauses mit Garten und Privatsphäre bietet – bei planbaren und geringeren Anschaffungskosten. Damit eignet sich diese Immobilie ideal für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim auf wirtschaftlich attraktive Weise erfüllen möchten.

Dieses Reihenmittelhaus ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort zum Wohlfühlen und

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

Ankommen. Ob gemeinsame Familienzeit, entspannte Abende auf der Terrasse oder ruhige Stunden im Garten: Hier lässt sich das Leben genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1998
- 117 qm Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 166 qm Erbpacht-Grundstück*

* Der Erbpachtvertrag läuft bis 2096, der jährliche Erbpachtzins beträgt lediglich knapp 500 EUR – deutlich unter den üblichen Vergleichszinsen für ein Grundstück in dieser attraktiven Lage. Für den Erwerb des Hauses ist Eigenkapital erforderlich; eine Beleihung von bis zu 80 % ist möglich. Alternativ zur Erbpacht kann das Grundstück auch für 69.000 EUR erworben werden.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Flur
- Wohn-Essbereich
- Garten und Terrasse mit Süd-Ost Ausrichtung
- Gäste WC
- Küche
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- helle Fliesen
- Rollläden

1.OG

- Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Großes Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Rollläden

2.OG

- Studio

Keller

- Waschkeller
- Werkstatt
- Vorrat

Spitzboden

- zusätzlicher Stauraum



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Garage

- Mit elektrischem Rolltor

Modernisierung:

- Garagendach 2025**
- Bad teilmodernisiert 2024**
- Heizung Gaszentral 2023**
- Energieeffizienzklasse C**

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

Sonstiges

Sofern Sie für Ihre Familie ein Zuhause 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. Bitte beachten Sie, dass aus Gründen der Privatsphäre die Fotos digital bearbeitet wurden.

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](https://www.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

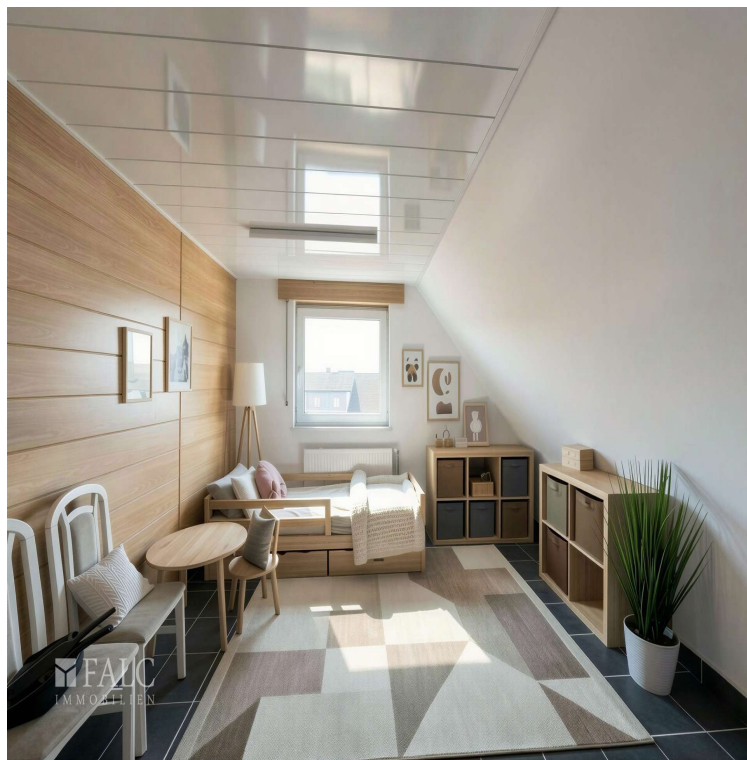
[Online ansehen](#)



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

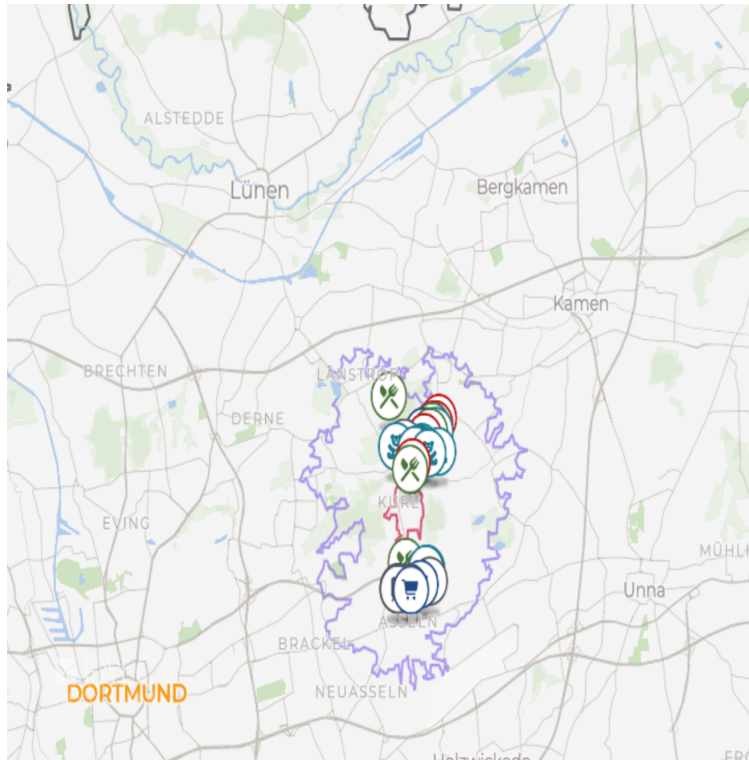
[Online ansehen](#)



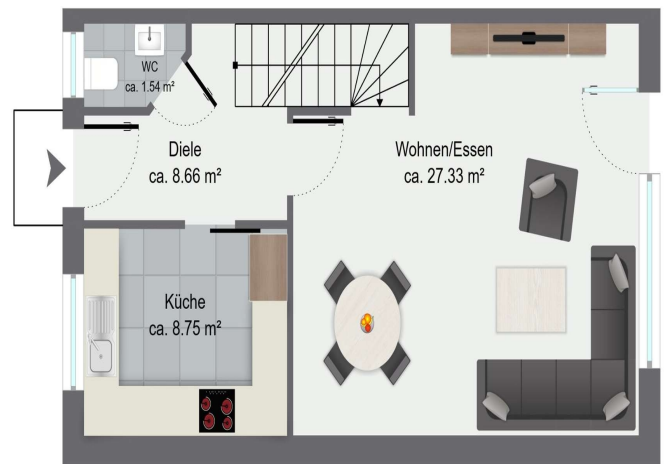
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

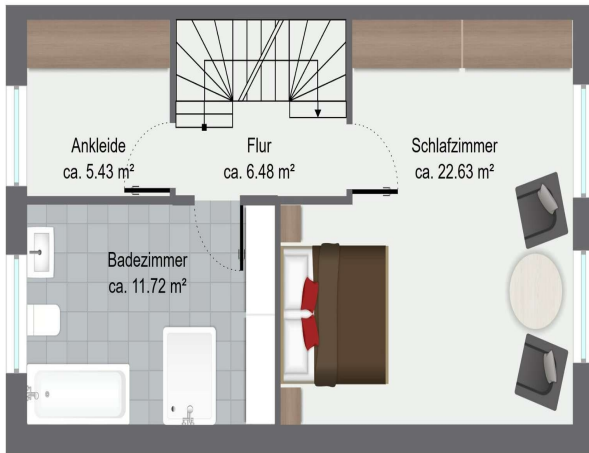


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

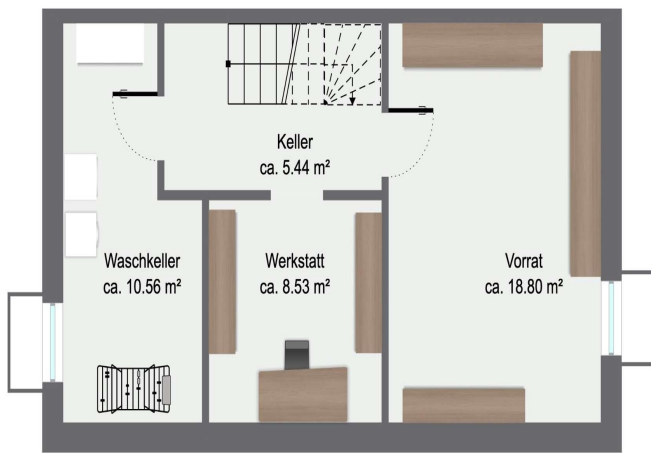
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)