

Dortmund – Schönauf

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönauf

Objektnummer: 24034078x



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 209 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 674 m²

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Auf einen Blick

Objektnummer	24034078x
Wohnfläche	ca. 209 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1903
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	257.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Die Immobilie



Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönauf, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.

Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Das Erdgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terasse zu erreichen ist.

Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m² die zweite Wohnung: im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer.

Der Garten ist ca. 480 m² groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen. Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an.

Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden:
Dach ca. 1970

Wasserleitungen ca. 1990

Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995, z.T. 2003 - sollte überarbeitet werden
das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden.

Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher, es gibt keine Gasleitung in der Straße.

Das Haus ist leerstehend - unvermietet.

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönau

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht.

Schönau ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönau in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com