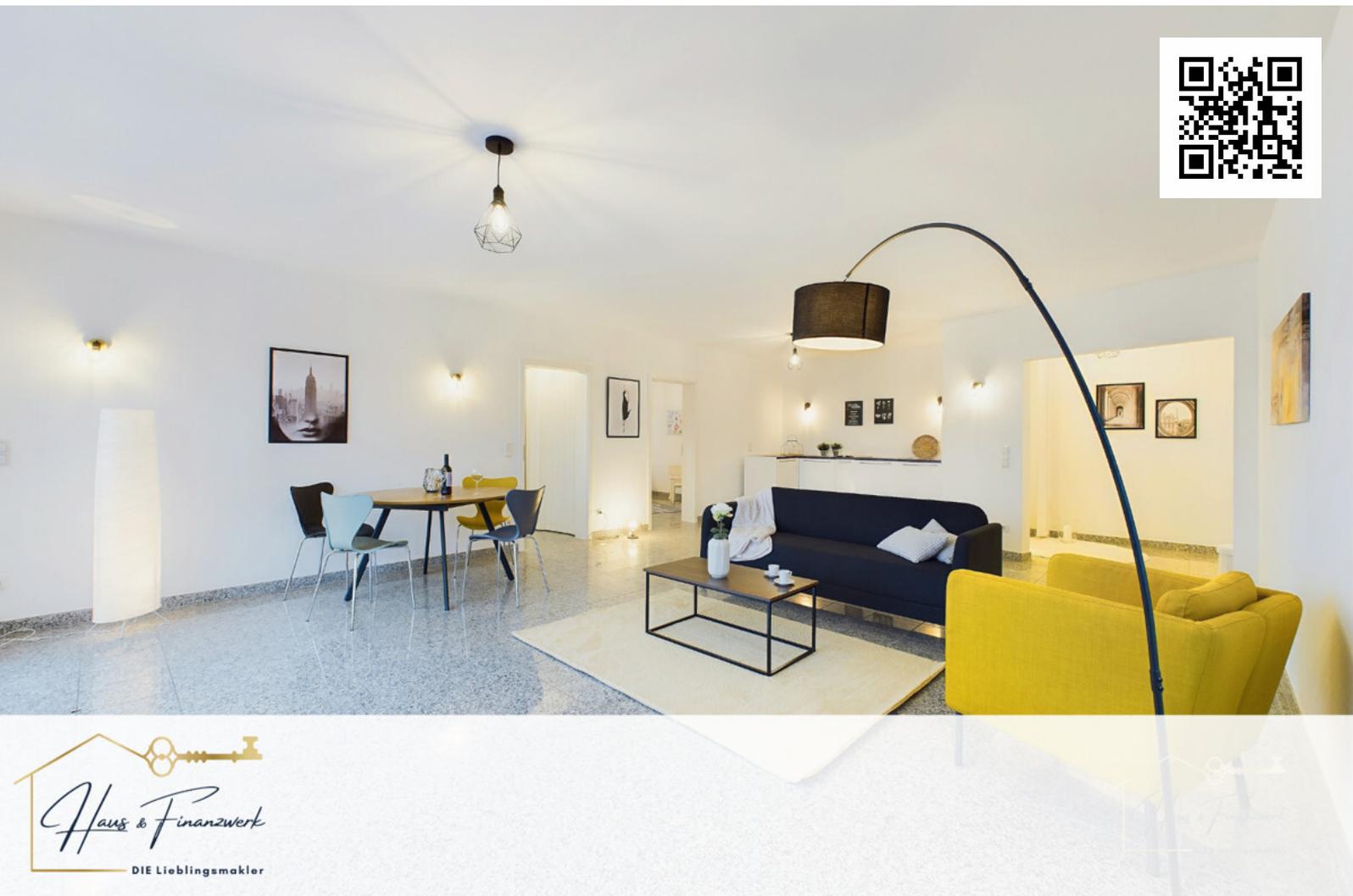


# Wohnen, wo Dortmund am schönsten ist - Ihre Traumwohnung mit Stellplatz und Balkon

Objekt: 145 • 44267 Dortmund  
299.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	145
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	44267
Ort	Dortmund
Etage	1.OG
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	12.10.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	253,00 €



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dortmund! Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Auf ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei großzügige Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der offenen Raumaufteilung begeistert sein, die eine einladende und schöne Atmosphäre schafft. Der sonnige Balkon ist der perfekte Rückzugsort, um die frische Luft zu genießen und die Seele baumeln zu lassen.

Das im Jahr 1995 erbaute Gebäude befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, und dank des optionalen Tiefgaragenstellplatzes für 20.000€ haben Sie stets eine sichere Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Zudem bietet der Keller zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Lage im begehrten Stadtteil Dortmund Berghofen überzeugt durch ihre Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit einem Hausgeld von nur 253,00 € erleben Sie hier ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zusatztipps: Wir vermitteln maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte. Unabhängiger Vergleich aus über 450 Banken. Für Sie kostenfrei und unverbindlich!

Folgen Sie uns auf unseren Social-Media-Kanälen und erhalten Sie exklusive Informationen über Immobilien und Finanzierungen.

Instagram/facebook: @dielieblingmakler

## Lage

Dortmund Berghofen

Diese Exklusive Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Dortmunds, direkt angrenzend an den malerischen Schwerter Wald. Diese unvergleichliche Lage bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. Der Schwerter Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein und ist ein Paradies für Naturliebhaber.

Haus & Finanzwerk GmbH • Derschlager Straße 14 • 58540 Meinerzhagen

Tel.: +49 2354 920300 • Mobil: • Fax:

d.elia@haus-finanzwerk.de • <https://www.haus-finanzwerk.de/>



In der Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit bequemen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnelle Zugänge zu den Hauptverkehrsstraßen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, hochwertige Gastronomie und eine Vielzahl von Freizeitangeboten machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders ideal für Familien macht.

Das kulturelle und soziale Leben in Dortmund ist lebendig und bietet eine facettenreiche Auswahl an Veranstaltungen und Aktivitäten. Die zentrale aber dennoch ruhige Wohnlage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für jene, die das Beste aus beiden Welten suchen: Ruhe und Entspannung direkt an der Natur, kombiniert mit der urbanen Vielfalt einer pulsierenden Stadt.

## Ausstattung Beschreibung

- ++ Tiefgaragen-Stellplatz ( 20.000€ )
- ++ Balkon
- ++ 3 Zimmer
- ++ Offenes Wohnkonzept
- ++ Offene Küche
- ++ Modernes Badezimmer
- ++ Eckbadewanne & Dusche
- ++ Kellerraum
- ++ Traum Lage

## Sonstige Angaben

Klassischer Makler? Fehlanzeige! Lassen Sie sich von unserer Arbeit überzeugen.

Hinweis: Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

## Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Tiefgarage



Tiefgaragen-Stellplatz



Tiefgarage

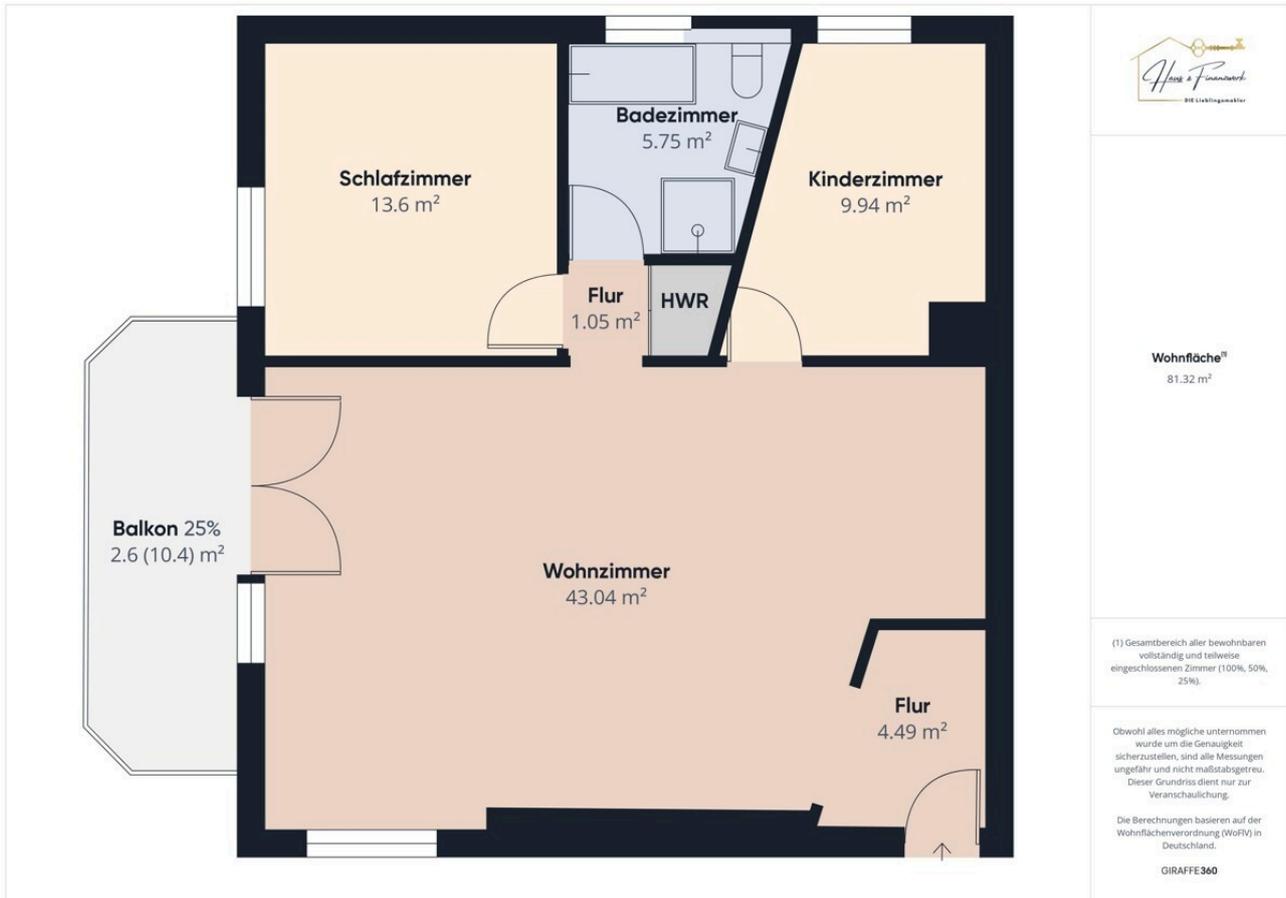


Keller



Außenansicht

## Grundriss



Grundriss

# Finanzierung

Selbstverständlich unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung. Mit über 10 Jahren Erfahrung als gelernte Bankkauffrau, habe ich Zugriff auf einen Pool von mehr als 450 Banken, um ein maßgeschneidertes Angebot ganz nach Ihren Bedürfnissen zu erstellen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren oder nutzen Sie einfach den bereitgestellten Barcode, um ein kostenloses Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Finanzierungsanliegen zu helfen!





## Über uns

Die Haus & Finanzwerk GmbH wurde von Sina Elia als inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Meinerzhagen gegründet.

Unser Hauptziel ist es, Immobilien und Finanzierungen verständlich und zugänglich für jeden zu machen.

Als "Die Lieblingmakler" sind wir bekannt dafür, maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Bedürfnisse zu finden und Ihnen in allen Fragen rund um Immobilien und Finanzierungen kompetent zur Seite zu stehen. Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt, und wir arbeiten hart daran, Ihre Träume und Ziele im Immobilien- und Finanzierungsbereich zu verwirklichen.



## Ihr Ansprechpartner



Herr Nick Tepper  
Haus & Finanzwerk GmbH  
Derschlager Str. 14  
58540 Meinerzhagen

Telefon: 02354 - 920 300

Mobil: 0160 - 975 68 632

E-Mail: [n.tepper@haus-finanzwerk.de](mailto:n.tepper@haus-finanzwerk.de)

### Rechtshinweis

Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus & Finanzwerk GmbH • Derschlager Straße 14 • 58540 Meinerzhagen

Tel.: +49 2354 920300 • Mobil: • Fax:

[d.elia@haus-finanzwerk.de](mailto:d.elia@haus-finanzwerk.de) • <https://www.haus-finanzwerk.de/>