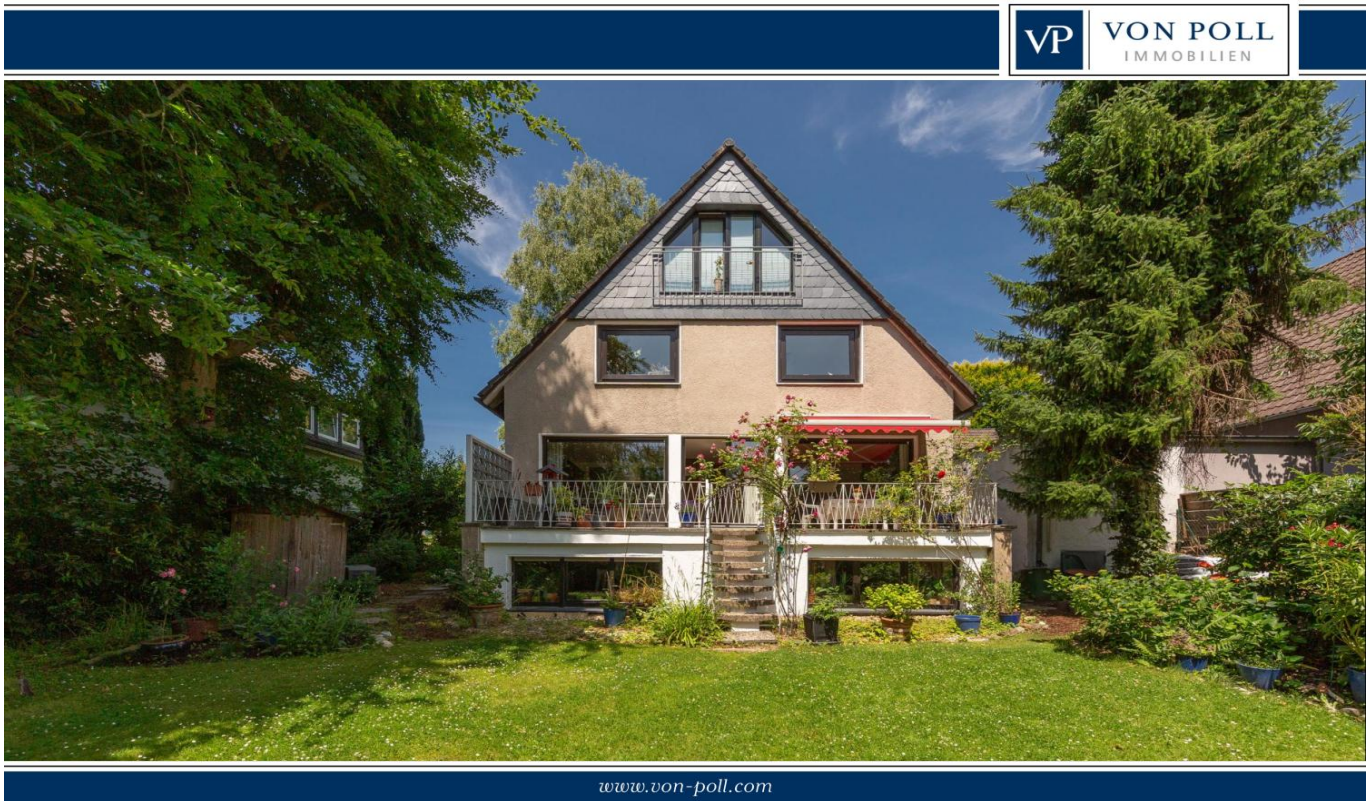
Dortmund – Renninghausen

Familienfreundliches Haus mit Einliegerwohnung und Garten

Objektnummer: 25034043



KAUFPREIS: 650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 680 m²

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25034043
Wohnfläche	ca. 280 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1966
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 85 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	225.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

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: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus im begehrten Stadtteil Renninghausen bietet nicht nur großzügigen Wohnkomfort, sondern auch eine maximale Flexibilität für unterschiedliche Lebenskonzepte. Ob als klassisches Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung - hier stehen alle Möglichkeiten offen.

Das Erdgeschoss bildet eine eigenständige Wohneinheit mit einem besonders großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Terrasse in Südausrichtung, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Ergänzt wird diese Etage durch eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein weiteres Zimmer, welches sich flexibel z.B. als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere abgeschlossene Wohneinheit. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum, der flexibel genutzt werden kann, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Eine Diele, eine Küche und eine Loggia befinden sich ebenfalls in diesem Bereich.

Das sehr schön ausgebaute Dachgeschoss begeistert mit einem herrlichen Fernblick über den Dortmunder Süden und bietet einen flexibel nutzbaren und großzügigen Wohnraum.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine separate Einliegerwohnung (ca. 82m²) im Souterrain mit eigenem Eingang an der Westseite des Hauses und dem Zugang zu einer Terrasse in Westausrichtung und zum Garten.
Im Untergeschoss befindet sich auch die Heizungsanlage und ein großer Hauswirtschaftsraum.

Ein besonderes Highlight ist der schöne, von den Nachbargärten umgebene Garten, der mit viel Grün und sonnigen Terrassenbereichen zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Diese Immobilie bietet viel Raum für individuelle Lebensentwürfe und überzeugt durch Lage, Raumangebot und Potenzial.

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Ausstattung und Details

- flexible Nutzung als Ein - oder Zweifamilienhaus
- zusätzliche Einliegerwohnung (ca. 82m²) im Souterrain mit eigenem Eingang, Terrasse und Zugang zum Garten
- ruhige Sackgasse
- schön angelegter Garten, umgeben von Nachbargärten
- von allen nach Süden liegenden Räumlichkeiten wunderbarer Blick ins Grüne und herrlicher Fernblick aus dem Dachgeschoss
- Garage (unterkellert) und zwei Stellplätze in der Einfahrt
- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2018

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Alles zum Standort

Renninghausen zählt zu den ruhigeren und zugleich naturnahen Wohnlagen im Dortmunder Süden. Eingebettet zwischen den Stadtteilen Hombruch, Kirchhörde, Brünninghausen und Lücklemberg besticht Renninghausen durch seine grüne Umgebung, familienfreundliche Infrastruktur und die direkte Nähe zum beliebten Rombergpark, dem Dortmunder Zoo, der Bolmke und dem Naturfreibad Froschloch.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.
Trotz der ruhigen Lage sind nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, alle Schulformen in einem großen Schulzentrum sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung bequem in Kürze - auch fußläufig oder mit dem Fahrrad - erreichbar. Die Anbindung an den Dortmunder Stadtverkehr - Bushaltestellen (Haltestelle in 80 Meter Entfernung), U-Bahnen und dem Bahnhof Kirchhörde, sowie an die B 54, A 45 und B 1 ermöglicht schnelle Wege nach Hombruch, in die Innenstadt und in das gesamte Ruhrgebiet.

Für Naturliebhaber und Freizeitaktive bietet Renninghausen zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge, Jogging- und Radwege entlang der Emscher und durch die umliegenden Wälder sowie ein hoher Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Insgesamt ist Renninghausen eine sehr gefragte Wohngegend für Familien, Paare und alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der Dortmunder City verbinden möchten.

Objektnummer: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 225.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25034043 - 44225 Dortmund – Renninghausen

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