



IMMOTHERAPEUTEN
ZU HAUSE ERLEBEN!

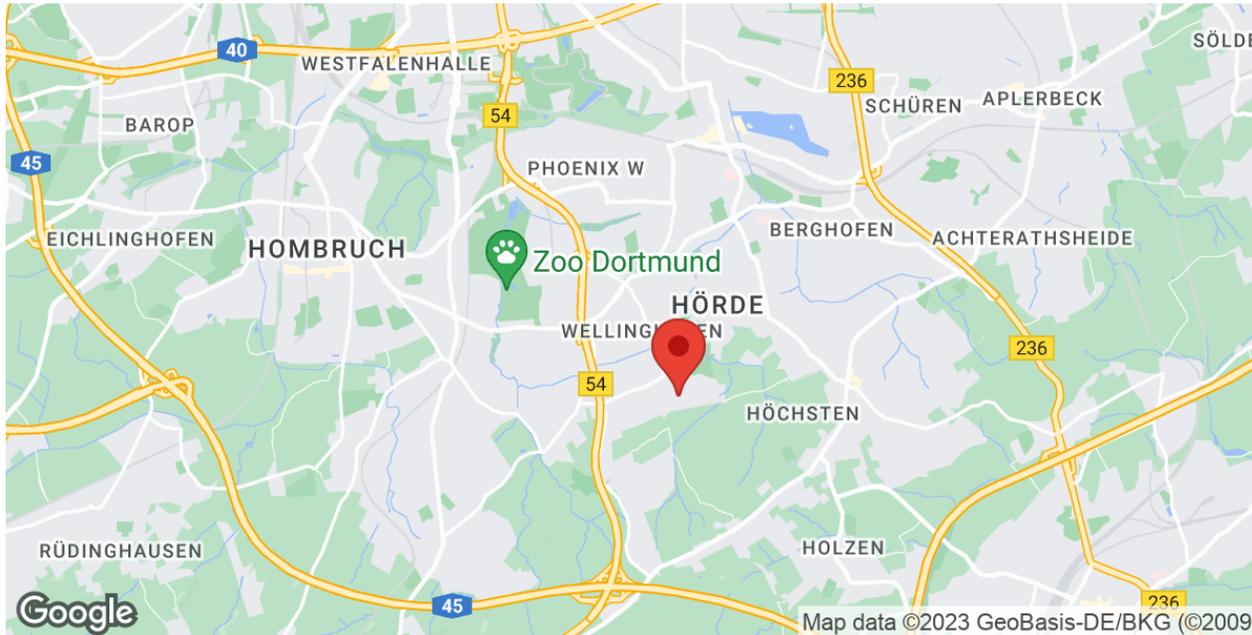
Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte

Zuhause erleben!



Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte

Zuhause erleben!



| | |
|--------------------|--------------------|
| Wohntyp: | Doppelhaushälfte |
| Größe: | 5 Zimmer |
| Wohnfläche: | ca. 131 qm |
| Grundstücksfläche: | ca. 674 qm |
| Preis: | 590.000€ |
| Baujahr: | 1957 |
| Objektzustand: | modernisiert |
| Heizungsart: | Gas-Zentral |
| Energieausweis: | ✓ |
| Keller: | ✓ |
| Garage: | ✓ |
| Einbauküche: | ✓ |
| Dachboden: | ausgebaut |
| Anzahl Bäder: | 2 |
| Provision: | 2,5% vom Kaufpreis |

Die wunderschöne Doppelhaushälfte liegt auf der Paschnappstraße in Dortmund, einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr inmitten von Grünflächen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich alle notwendigen Lebensmittel- und Drogeriegeschäfte, sowie Schulen und Kindergärten. Hervorstechend ist die Nähe zum Phönixsee, dem Zoo-Dortmund und vielen weiteren Anziehungspunkten mit hohem Freizeitwert. Darüber hinaus, verfügt das Objekt über eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Autobahnen und den Nah- & Fernverkehr.

Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte

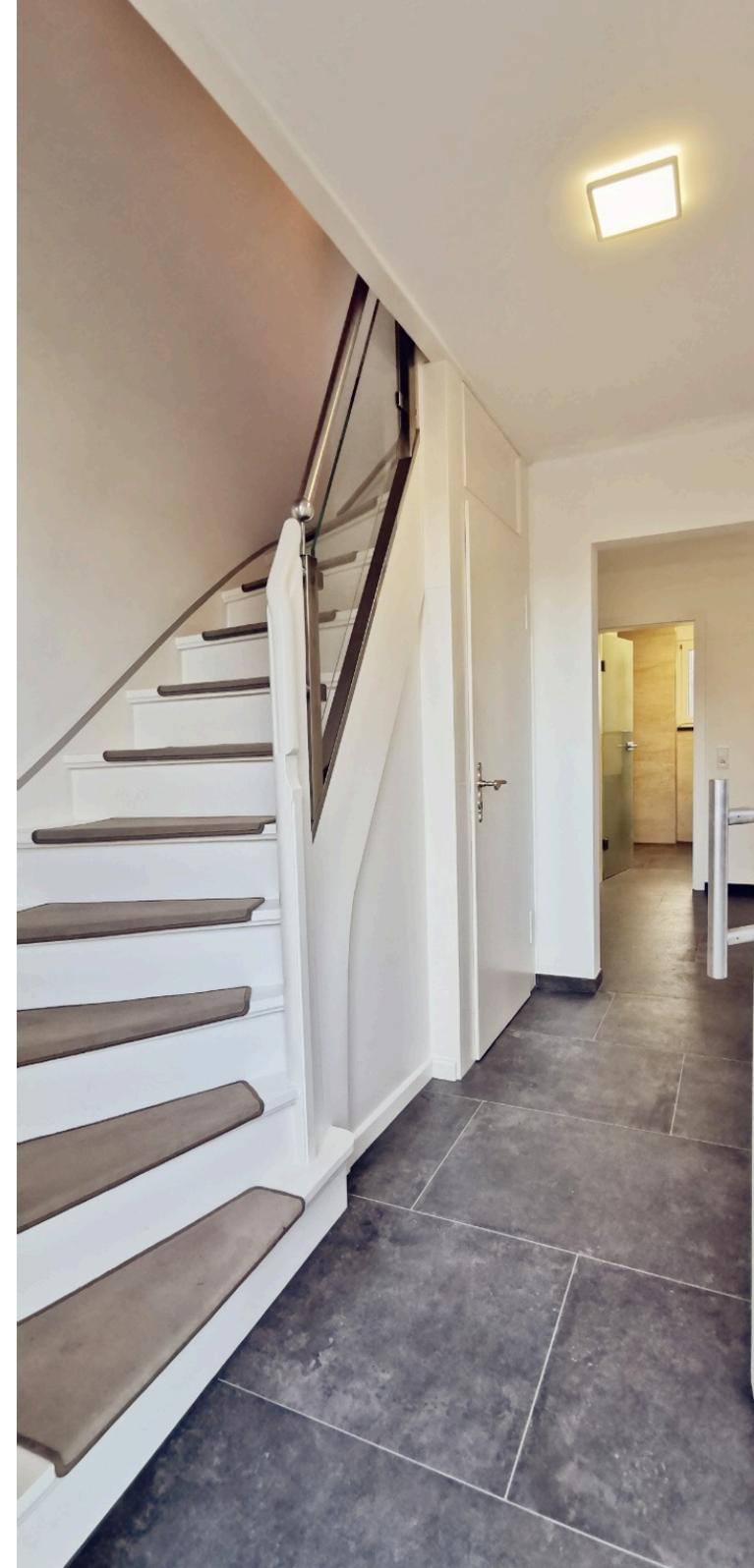
Zuhause erleben!

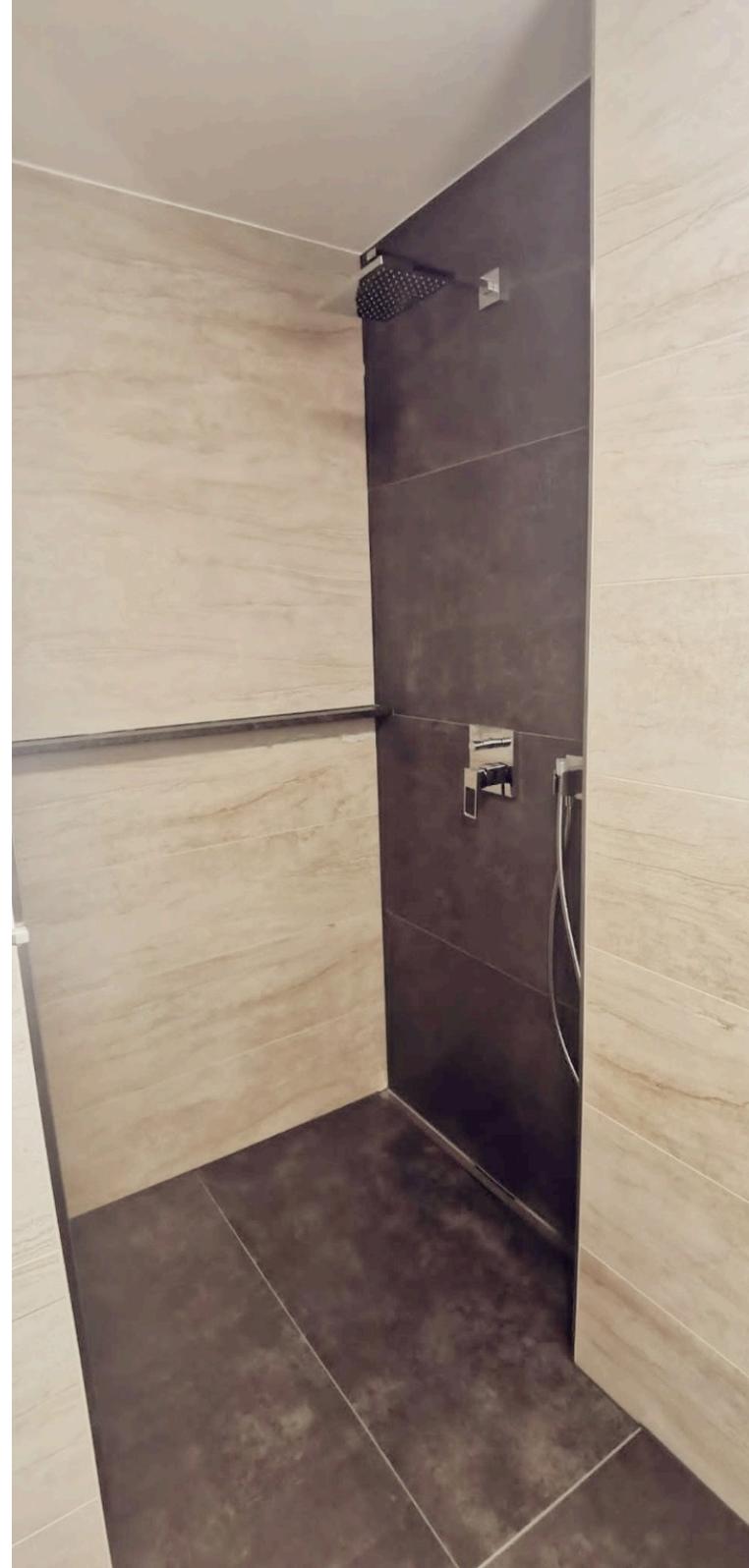


Neben dem außergewöhnlich großen Grundstück mit knapp 700 qm, gehört auch eine Garage und ein weiterer Stellplatz zu dem angebotenen Objekt. Dieses wurde erst im Jahr 2023 umfangreich modernisiert.

Zu den Sanierungen gehören unter anderem die großen Bodenfliesen im Erdgeschoss in Betonoptik, die auch für die große und ebenerdige Dusche im neuen Bad genutzt wurden. Eine anthrazitfarbene Handtuchheizung ergänzt die Optik in diesem Raum perfekt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit neben der 5 Schlafzimmer zusätzlichen Stauraum. Hier befindet sich auch der Hauptwärmeerzeuger, eine aktuelle Brennwerttherme der Marke Junkers Cerapur-ECO ZSB22 aus dem Jahr 2015, sowie Platz für eine Waschmaschine, einen Trockner und etliche Wäscheleinen.





Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte

Zuhause erleben!



Im lichtdurchfluteten Wohnbereich besticht vor allem das edle Echtholzparkett im Fischgrätendesign.

Die neue Einbauküche mit Kochinsel ist im Kaufpreis inkludiert und ist in einem modernen Weiß mit hochwertigen Elektrogeräten gehalten. In der Küche ist ebenfalls Platz für einen Esstisch mit direktem Blick auf das begrünte Grundstück.

Hier wurden helle und warme Fliesen gewählt.

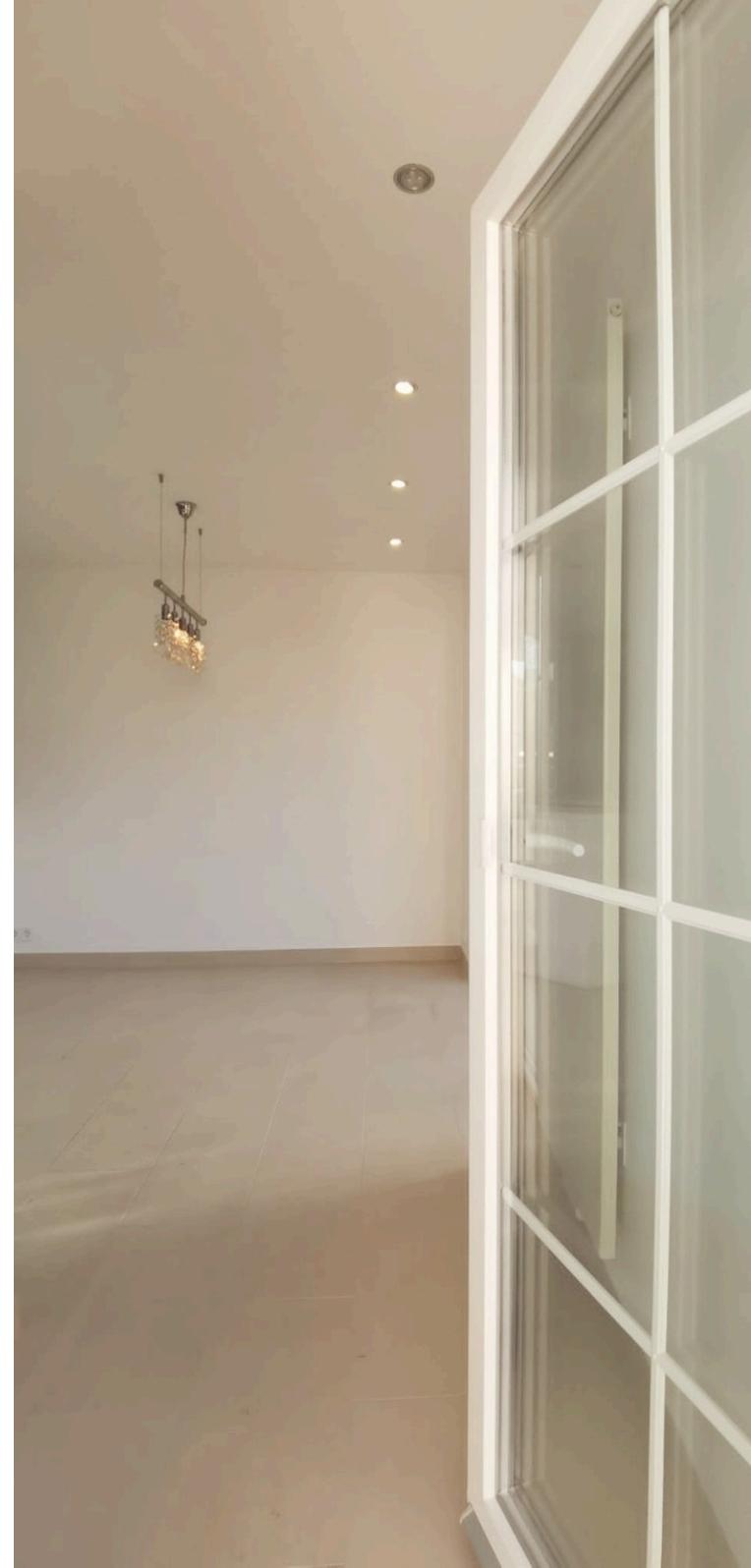
Diese Farbrichtung lässt sich auch im Obergeschoss mit einem beigen Teppichboden wiederfinden. Dadurch erstrahlen die Räume noch heller und gemütlicher.

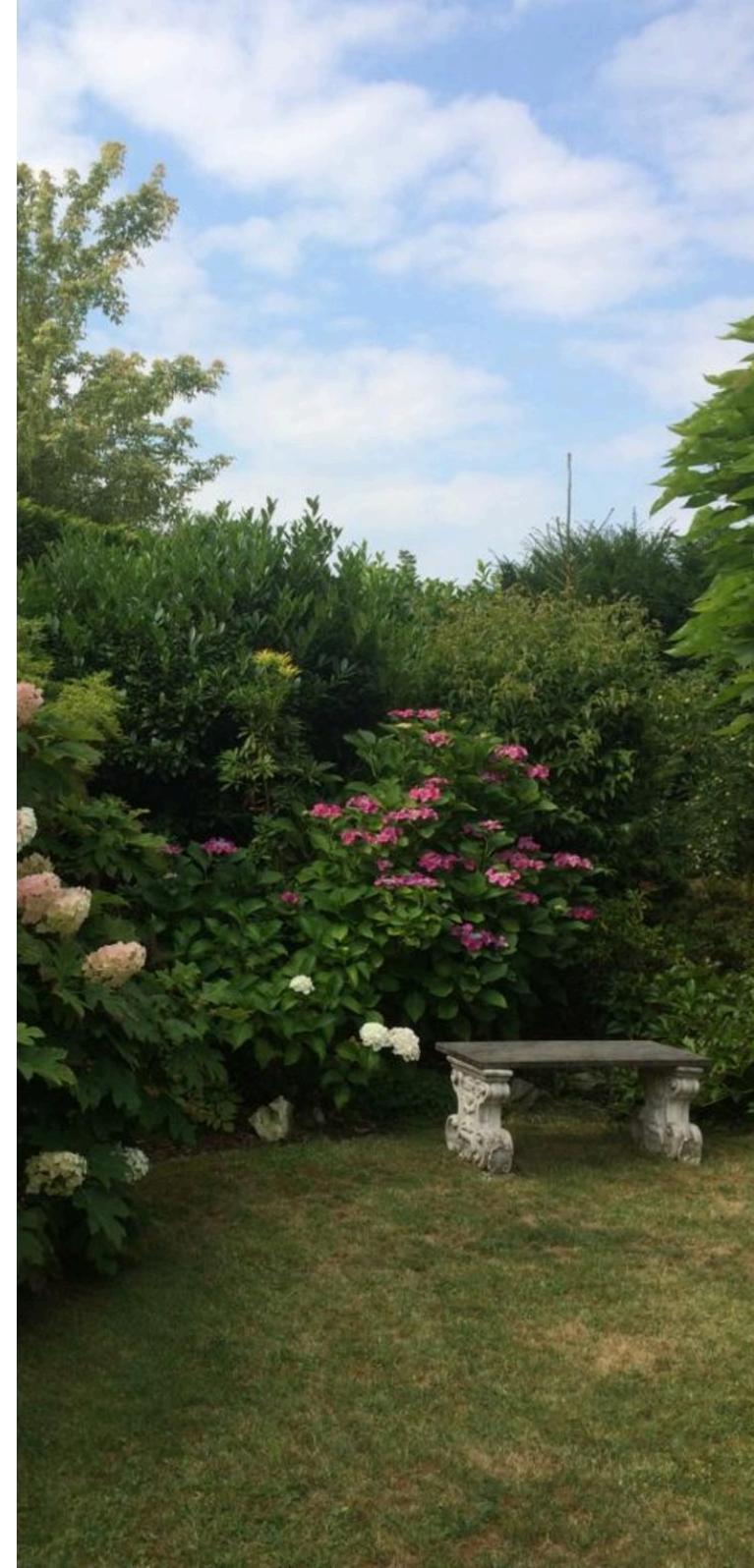
Das große Badezimmer auf der ersten Etage verfügt über eine luxuriöse Eckbadewanne, eine Dusche, ein Waschbecken, eine Handtuchheizung, sowie eine extra einstellbare Fußbodenheizung. Auch von hier blickt man über die zwei Fenster direkt in den großzügigen Garten.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangt man in den komplett ausgebauten, Tageslicht erhellten Dachboden, in dem man vollständig stehen kann. Ausreichend Stauraum bietet ein eingebauter Kleiderschrank. Durch einen abschließbaren modernen Einlass ist auch die Privatsphäre gesichert.



Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte
Zuhause erleben!



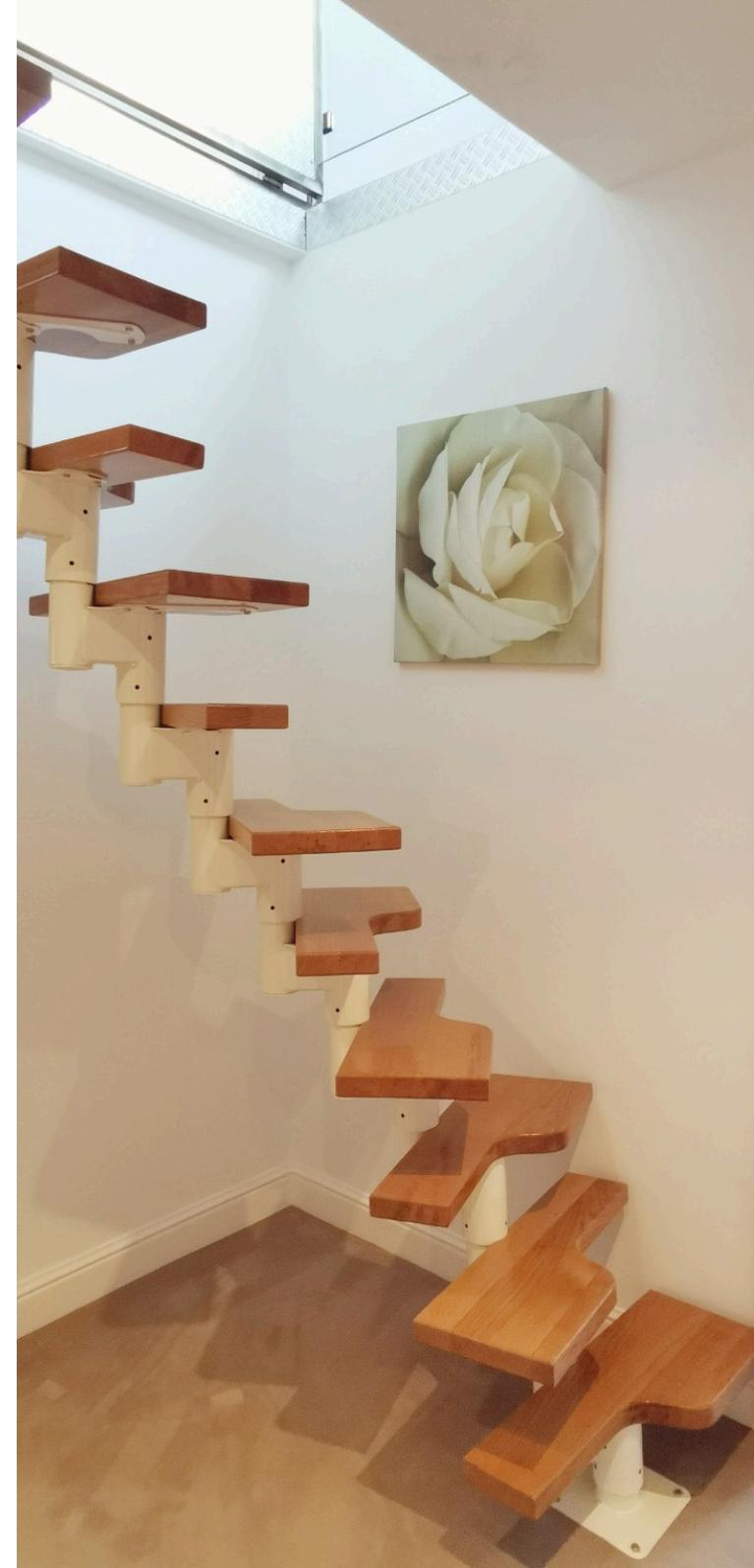




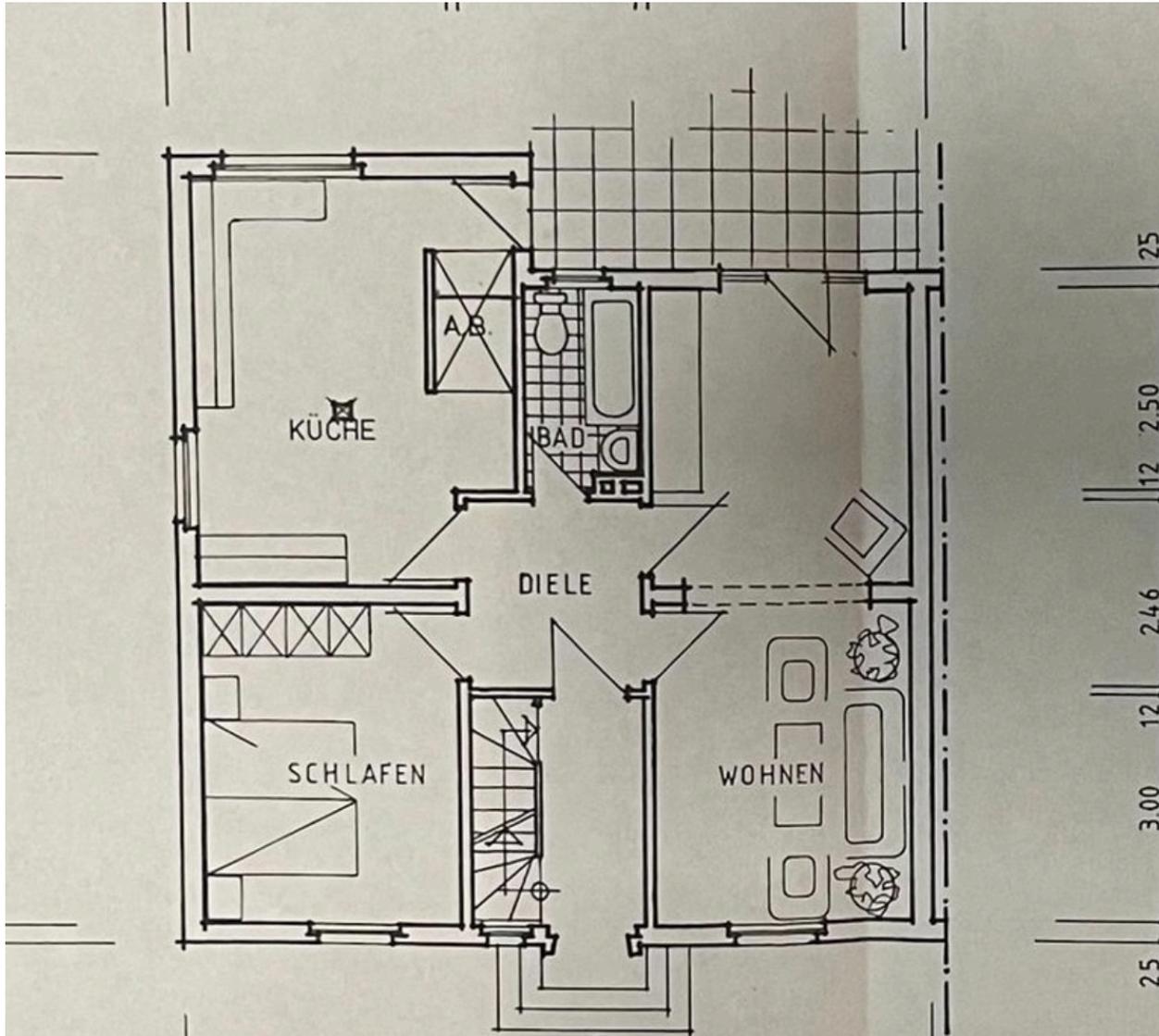






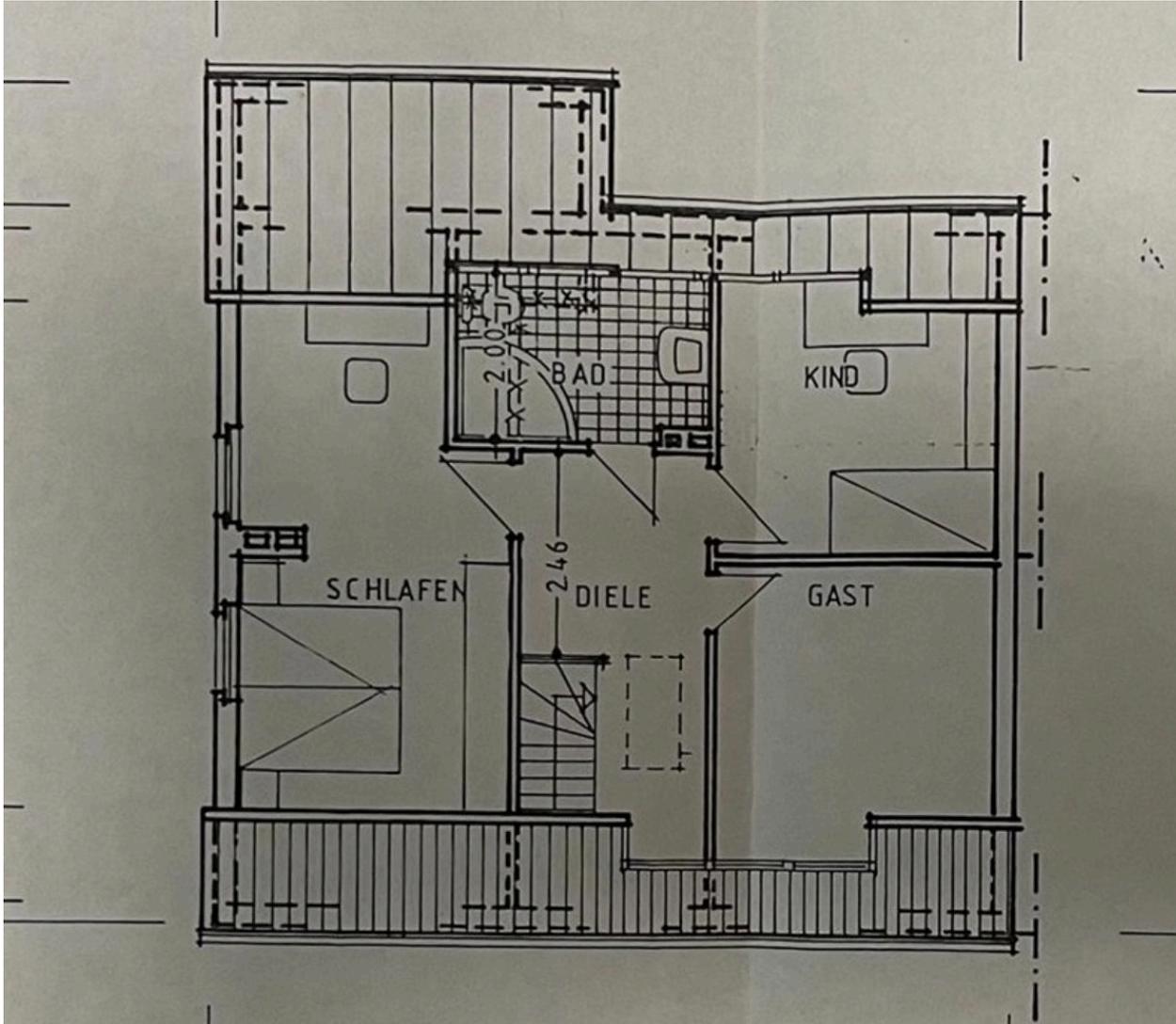


Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte Zuhause erleben!



Stilvoll renovierte Doppelhaushälfte

Zuhause erleben!



Ihr Ansprechpartner

Philipp Schönhals

Telefon. 0234 / 46298810

Mail. info@immotherapeuten.de

ImmoTherapeuten GmbH

📍 Springorumallee 10, 44795 Bochum

Provisionspassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 inkraftgetretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,5 % inklusive Mehrwertsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

