

# Neubau! Freistehendes Einfamilienhaus im Energie-Plus-Quartier



## Objektdaten zum Einfamilienhaus Daelweg 46 in Dortmund-Schüren

<b>Objekt-Nr.:</b>	249.28.28
<b>Bezugsfrei ab:</b>	Herbst 2019
<b>Wohnfläche ca.:</b>	ca. 137,08 m <sup>2</sup>
<b>Raumanzahl:</b>	4,0
<b>Etage:</b>	EG/1. OG
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung als Kombination Nahwärme / Erdgas –BHKW mit Fußbodenheizung
<b>Baujahr:</b>	2019, Erstbezug
<b>Bad mit:</b>	Dusche, Badewanne, Fenster
<b>Terrasse/ Loggia:</b>	1 Terrasse mit Gartenanteil

### Mietkosten

<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.370,80 €</b>
<b>Betriebs/ Heizkostenvorauszahlung:</b>	<b>480,00 €</b>
<b>2 Außenstellplätze</b>	<b>50,00 €</b>
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.900,80 €</b>

## Energiewert

Der Energieausweis wird erst nach Fertigstellung des Energie-Plus-Quartiers erstellt.

## Das Gebäude

---

Insgesamt werden im Energie-Plus-Quartier neben den bereits fertiggestellten Mehrfamilienhäusern noch zusätzlich 17 energieeffiziente, freistehende Einfamilienhäuser gebaut. Jedes Haus verfügt über eine Terrasse mit Garten zur eigenen Gestaltung. Das Haus wird mittels einer Zentralheizung, die im Nachbarhaus integriert ist, beheizt.



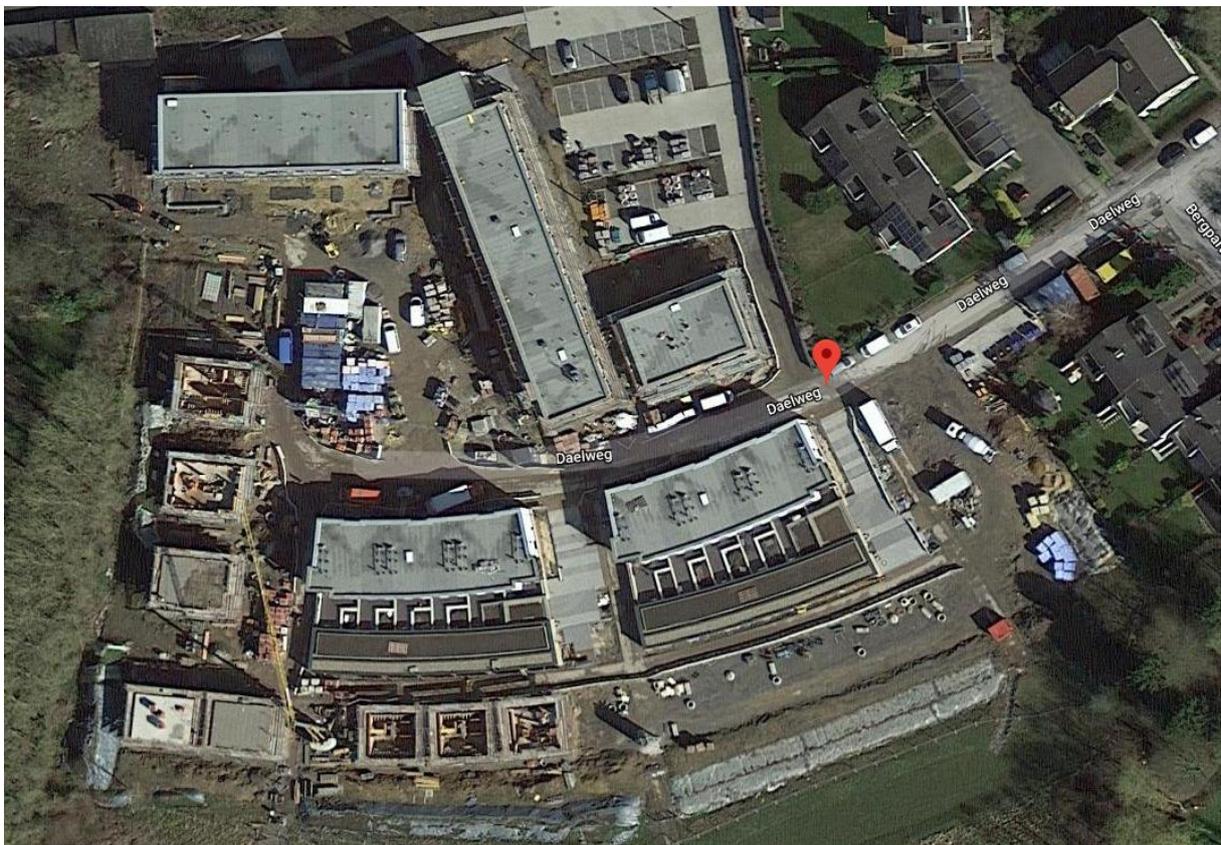
## Ausstattung

---

Das Einfamilienhaus besteht aus 4 Zimmern, einer Küche, Diele, Bad mit Fenster, Gäste-WC sowie einer Terrasse mit Garten und erstreckt sich über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 137,08 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten sowie zur Küche. Durch die großen, bodentiefen Fenster gewinnt der Wohn- und Essbereich somit an exklusiver Atmosphäre. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das 1. Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum sowie über zwei weitere Kinderzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Abstellraum befindet sich ebenfalls im Obergeschoss, welcher Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung und ist mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Die Wohnung wird bezugsfertig an Sie übergeben; somit sind von Ihnen keine Tapezier- und Anstricharbeiten vor Einzug durchzuführen. Darüber hinaus wird die Wohnung mit einem hochwertigen Fußbodenbelag und keramischen Bodenfliesen ausgestattet. Ein weiteres Highlight des Einfamilienhauses ist der dazugehörige Doppelstellplatz.

## Die Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in dem östlich gelegenen Ortsteil Dortmund-Schüren. Schüren überzeugt durch sein dörfliches Erscheinungsbild und durch die vielen weitläufigen Grünflächen. Der Erholung bietende Stadtteil wird durch die Emscher durchlaufen und liegt in direkter Nähe zum Phoenixsee. Durch die gut zu erreichenden Bundesstraßen B1 und B 236 wird eine schnelle Anbindung an andere Ortsteile wie Dortmund-Aplerbeck, Hörde sowie die Innenstadt ermöglicht. Das Energie-Plus-Quartier befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage und ist umgeben von Einfamilienhäusern. In unmittelbarer Umgebung befindet sich zudem ein Sportplatz sowie Kindergärten.



Quelle: <https://www.google.de/maps/>

## Die Spar- und Bauverein eG

---

Die Spar- und Bauverein eG ist ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform einer Genossenschaft. Der einzuzahlende Geschäftsanteil ist auf € 1.300,00 festgesetzt. Auf das einzelne Geschäftsguthaben wird für jedes volle Geschäftsjahr eine Dividende von z. Zt. 4,00 % gezahlt. Informieren Sie sich noch heute online auf unserer Homepage: [www.sparbau-dortmund.de](http://www.sparbau-dortmund.de).

---

## Ihr Kontakt:

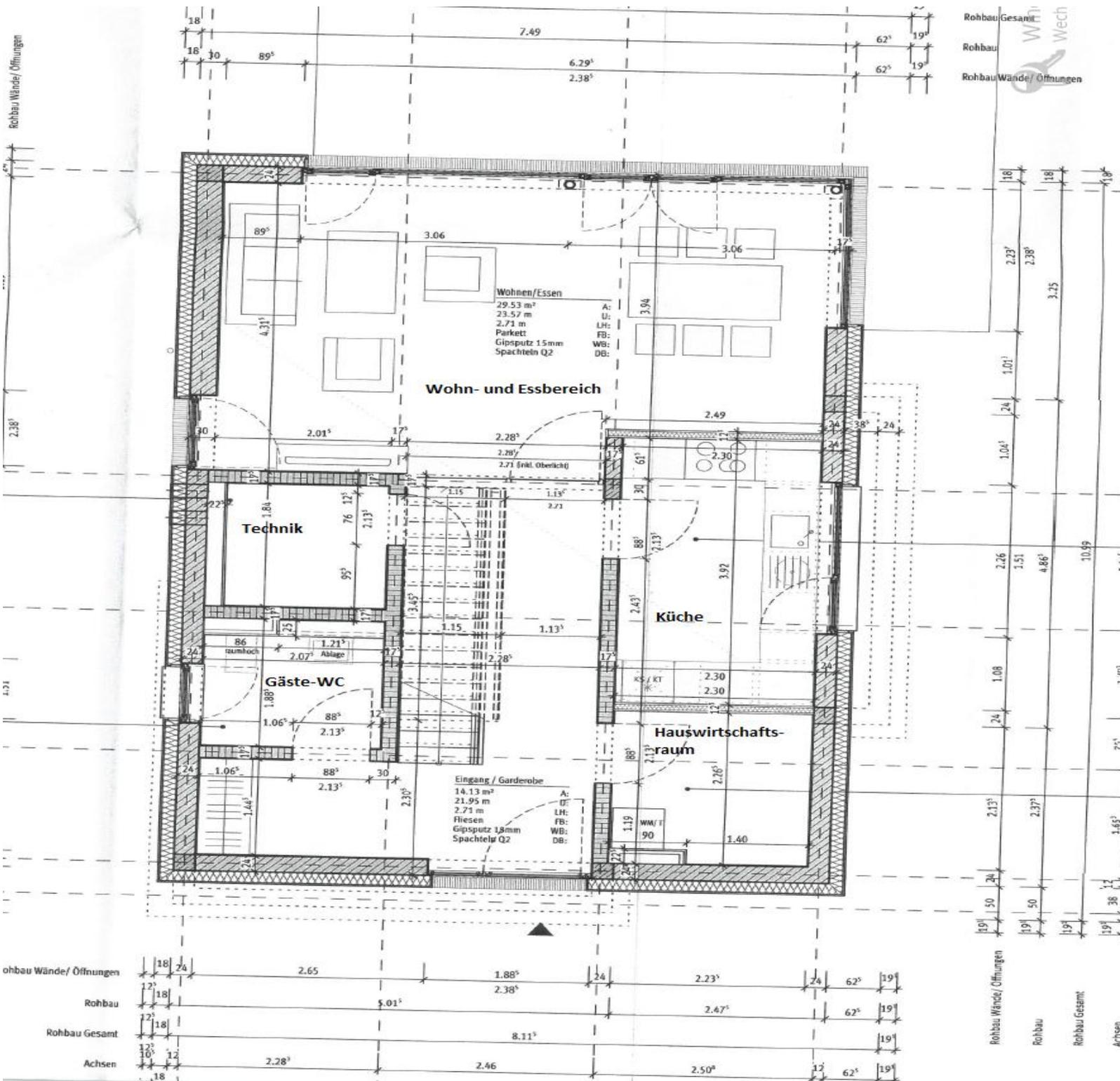
---

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann melden Sie sich gerne bei uns.

Frau  
Sarah Küselich  
Tel.: 0231 18203-65  
E -Mail:[kueselich@sparbau-dortmund.de](mailto:kueselich@sparbau-dortmund.de)



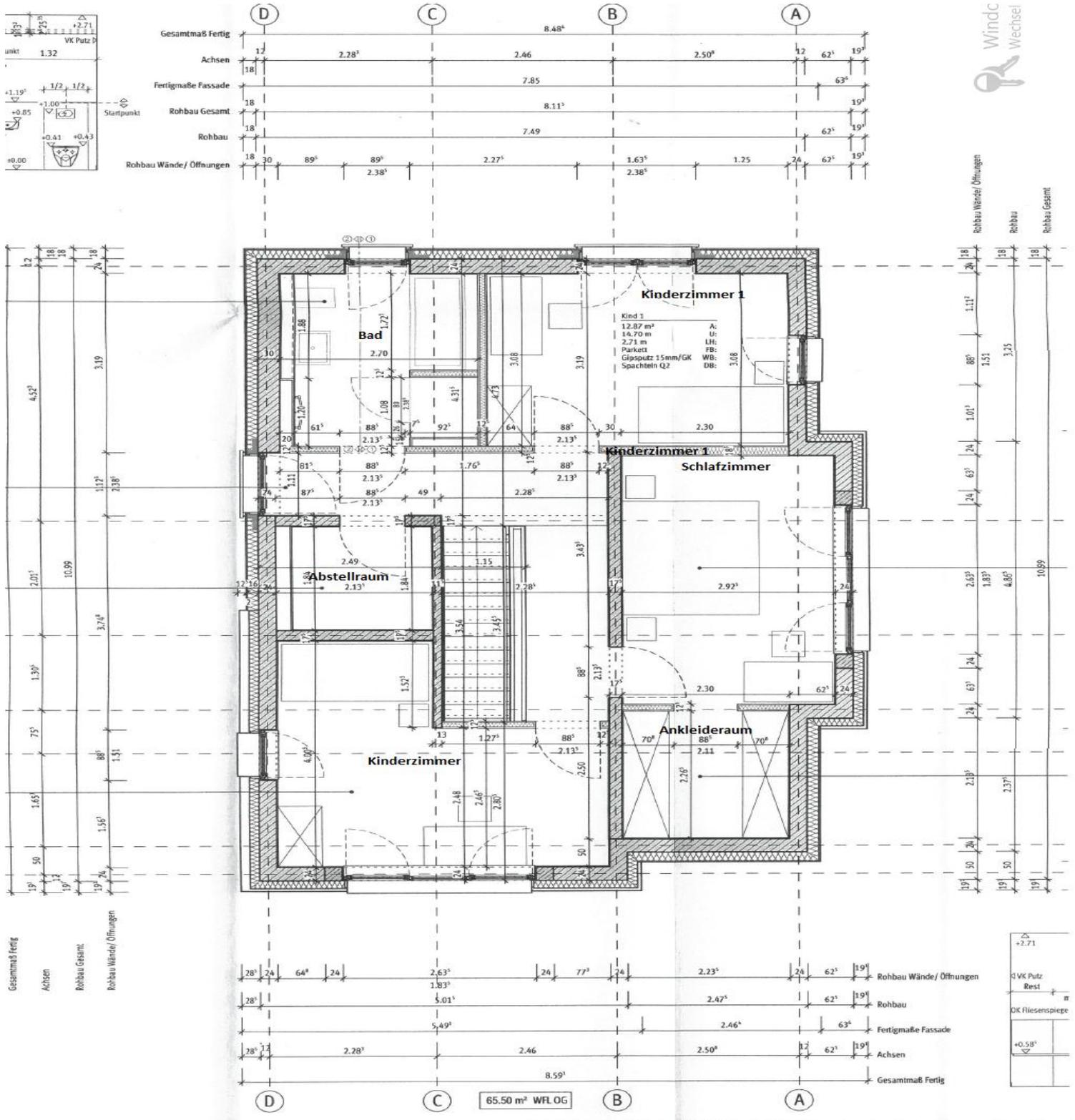
### Grundriss Daelweg 46, Erdgeschoss, ca. 137,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt



Bitte beachten Sie, dass die eingetragenen Maße von den tatsächlichen Maßen abweichen können und vor Ort zu prüfen sind.



Grundriss Daelweg 46, 1. Obergeschoss, ca. 137,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt



Bitte beachten Sie, dass die eingetragenen Maße von den tatsächlichen Maßen abweichen können und vor Ort zu prüfen sind.