

Exposé

Wohnung in Dortmund

Stilvolles Wohnen im Zentrum Dortmund-Kirchhörde



Objekt-Nr. OM-196115

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Herrn Lutz

Hagener Straße 258
44229 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makleranrufe unerwünscht!

Diese schöne und wirklich sehr helle zwei Zimmer, 63 m² Mietwohnung in der ersten Etage, besticht durch seine großen Fenster mit Oberlichtern und den extra hohen Decken (ca. 2,80 m). Hierdurch ist diese Wohnung sehr hell und Lichtdurchflutet!.

Das Wohnobjekt verfügt über zwei einladende Zimmer mit Küche, Flur, Voll-Bad mit Badewanne und einen sehr geräumigen Abstellraum als Keller-Ersatz oder gerne auch als begehbaren Kleiderschrank nutzbar.

Das mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet helle Tageslicht-Bad ist modern weiß gefliest.

Die Wohnung verfügt über einen schönen Parkettboden im Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer.

Achtung !

Aufgrund des Parkettbodens sind leider keine Haustiere wie Hunde und Katzen erlaubt!

Schnellstes Internet bis zu 1000 Mbit/s dank Glasfaser via Kabelnetz über Vodafone ist möglich, ein eigener Vertrag ist hierfür abzuschließen.

Anschauen lohnt sich!

Ausstattung

Fußwarmer Echtholz-Parkettboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele.

Helle Fliesen im Tageslicht Bad mit Badewanne, in der Küche und im

Abstellraum der auch als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann.

extra schallisolierte Fenster

Warmwasser über Durchlauferhitzer

In den Nebenkostenabschlag sind bereits enthalten:

professionelle Treppenhausreinigung & Schneefegen

Achtung !

Aufgrund des Parkettbodens sind leider keine Haustiere wie Hunde und Katzen erlaubt!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig angemietet werden!

Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet, alles nur Beispiel-Bilder!

Kein Interesse an Anfragen zum Verkauf!

Da es sich hier um ein Privatangebot handelt sind per Gesetz Telefonanrufe von Maklern verboten!

Lage

Der Ortsteil Kirchhörde liegt im begehrten Dortmunder Süden, er gehört zu den teuersten Wohnadressen von Dortmund. Der Immobilienmarkt in Do-Kirchhörde gehört zu den attraktivsten im ganzen Ruhrgebiet. Das Wohnen hier ist sehr begehrt, nicht zuletzt wegen der Nähe zu den fußläufig erreichbaren Geschäften des täglichen Bedarfs kombiniert mit den auch zu Fuß erreichbaren Wäldern und Wiesen. Ein echter "Place to be" !

Kennzeichnend für diesen prosperierenden Vorort ist daher die hohe und kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum.

Die schnelle Erreichbarkeit der B 54 mit dem PKW ca. 5 min und damit die schnelle Erreichbarkeit der zentralen Autobahnen nach Norden und Süden bzw. Westen und Osten sind für Pendler ideal.

Schnell erreicht man auch das südliche Ruhrtal mit den umliegenden Stauseen entlang der Ruhr, bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte, wie Dortmund, Hagen, Witten und Wetter. Dies alles bietet eine sehr gute Grundlage für eine gesunde Work Life Balance.

Genießen Sie die Top-Lage in Kirchhörde!

Alles kann in wenigen Minuten fußläufig erreicht werden!

In Kirchhörde ist alles vorhanden was man zum Leben braucht:

Im Haus direkt finden Sie Fußpflege / Kosmetik & Apotheke

In unmittelbarer Nähe Ärzte, Zahnärzte, Bank, Metzger, Rechtsanwalt, kath. Kirche, Boutiquen

in 500m erreichen Sie den Supermarkt Edeka, Apotheke, Ärztehaus, Frisör, Optiker, Blumen, Fisch, Ev. Kirche, Kindergarten, Sparkasse Eisdiele, 2 ital. Restaurants

Die Bushaltestelle in Richtung Innenstadt haben Sie in 3 min zu Fuß erreicht.

Die S-Bahnhaltestelle Kirchhörde (HA - DO) erreichen Sie zu Fuß in knappen 10 min.

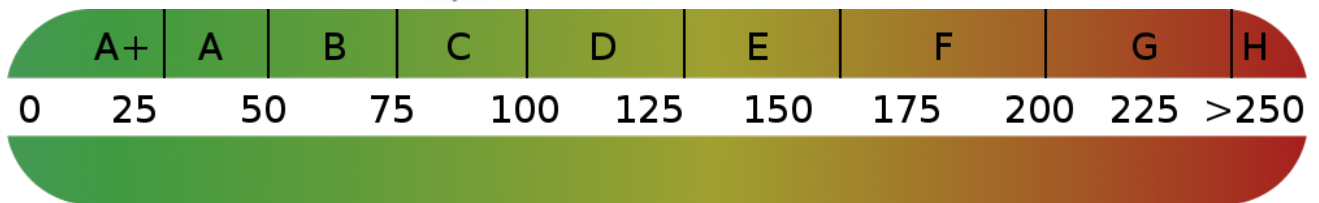
Mit dem Auto erreichen Sie die B54 oder auch die Autobahnen A1, A40, A 44, A45 in 5 bis 10 min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer Beispiel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer Beispiel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche Beispiel



Flur

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Frontansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht



Mobilfunk

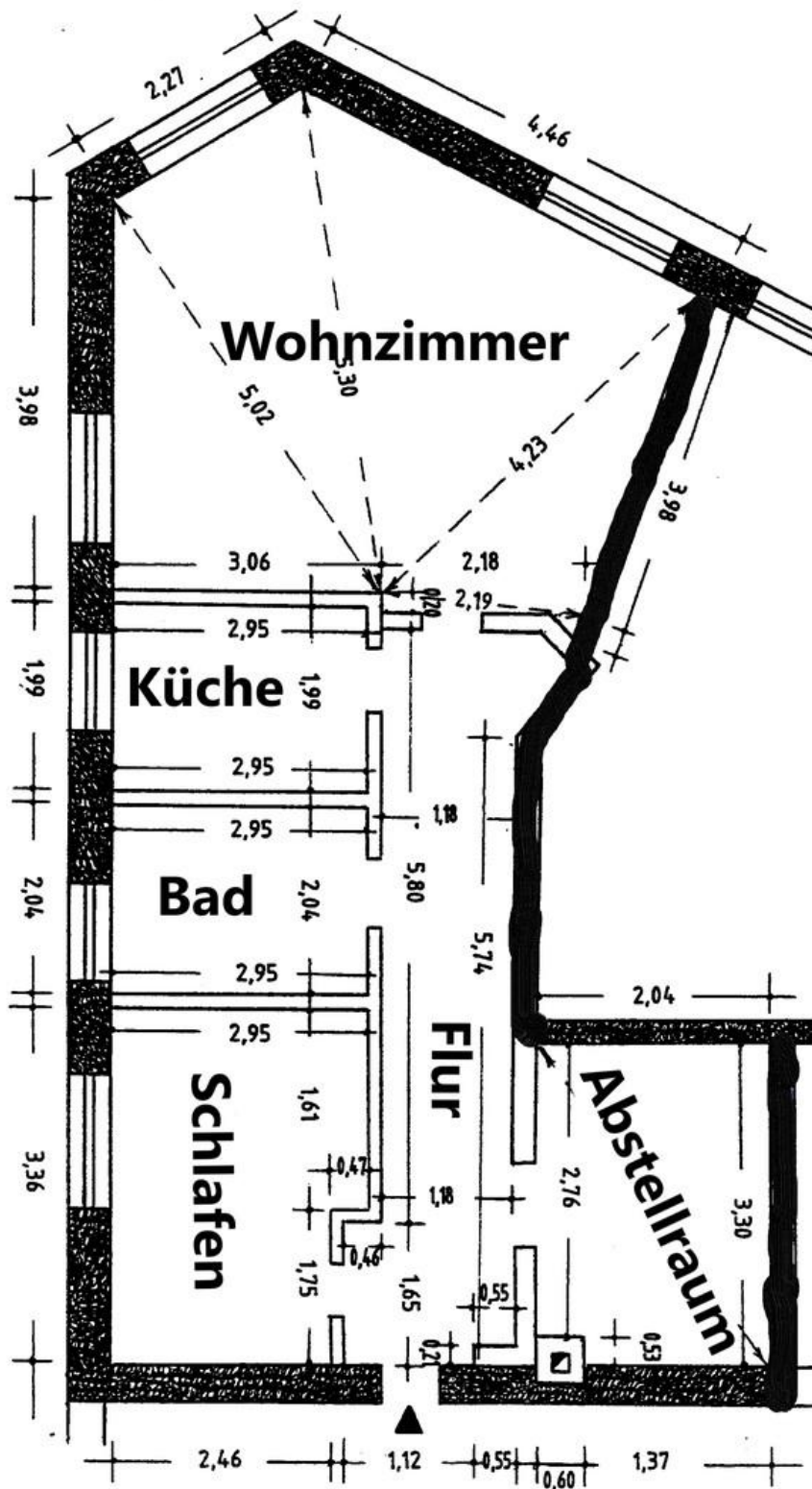
Internet & Festnetz

TV

Wechsel nonstop in
Netz: Bis zu 1000 M
für Dein Zuhause

super schnelles Internet mögl.

Exposé - Grundrisse



Grundriss