

Exposé

Wohnung in Dortmund

**DO Kirchhörde, Stilvoll Wohnen, barrierefrei mit Aufzug
& XXL Terrasse, 66 m² 2 Zi. Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-287695**

Wohnung

Vermietung: **726 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr C. Lutz

Am Truxhof 1
44229 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.178 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes ruhiges Mehrfamilienhaus mit Mietern unterschiedlichen Alters.

Die außergewöhnliche geschnittene 2 Zimmerwohnung liegt in der 1. Etage. Mit großer Terrasse & überdachte Loggia, mit Wintergarten mit großer Fensterfront, Wohnzimmer mit offener Küche. allerdings mit einem kleinen Schlafzimmer mit großem Fenster / Tür zur Terrasse.

Leider hier kein Platz für 2 große Kleiderschränke.

Ehebett und ein Kleiderschrank passen aber hinein.

Ein wirklich schöner Platz zum Leben.

Alles barrierefrei mit Aufzug. Ideal für Seniorinnen & Senioren.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte, Apotheke sind von hieraus fußläufig erreichbar. Sehr zentral in Kirchhörde gelegen.

Ausstattung

Ebenerdiger Hauszugang (keine Stufen)

Aufzug

ebenerdige Dusche

Wintergarten

Terrasse mit überdachter Loggia

heller Fliesenboden in der gesamten Wohnung

Treppenhausreinigung durch Gebäudereinigung

sehr schnelles Internet via Glasfaser über Kabelanschluß möglich!

Realistische Nebenkosten, in diesen sind schon der Aufzug, die professionelle Treppenhausreinigung so wie der Abfall und die Gebühren der Stadt Dortmund enthalten.

Gas-Zentralheizung, Warmwasser über elektronisch geregelten Durchlauferhitzer.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mindestmietdauer: 24 Monate/ Wunsch

Kaution: 3 Monats-Kaltmieten

Auf Wunsch kann auch ein Stellplatz im ebenerdigen Carport angemietet werden.

Ich bitte um Ihr Verständnis das Kontaktforderungen nur mit vollständigem Namen und Rufnummer beantwortet werden können.

Wenn Sie mögen, können Sie mir bereits vorab Informationen Ihrerseits zukommen lassen (gewünschter Einzugstermin, Berufstätigkeit, Grund für den Umzug, etc.)

Dies ist eine Private Anzeige!

Telefonische Makleranfragen zum Erwerb sind unerwünscht und vom Gesetzgeber verboten!

Lage

Sehr Zentral in Kirchhörde gelegen.

Alles zu Fuß, alles Nah!

A very nice place to be!

Es können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und auch die beiden konfessionellen Kirchen zu Fuß erreicht werden.

ÖPNV (Buslinien und der Bahnhof Kirchhörde) sind Fußläufig in ca. 3 bis 15 min erreichbar.

Die umliegenden Autobahnen A1 , A 45, A 44, A 2 sind in wenigen Autominuten erreichbar.

In allen 4 Himmelsrichtungen sind verschiedene Naherholungs-Oasen / Wälder in fußläufiger Nähe.

Auch der Zoo, der Rombergpark und das Freibad Froschloch ist zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

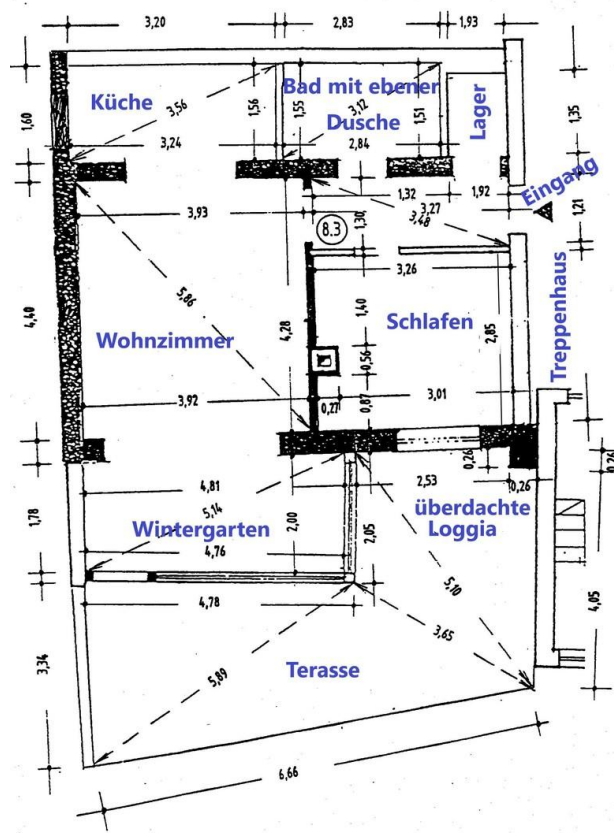
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aufzug & Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse / Wintergarten



Schlafzimmer / Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Loggia



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

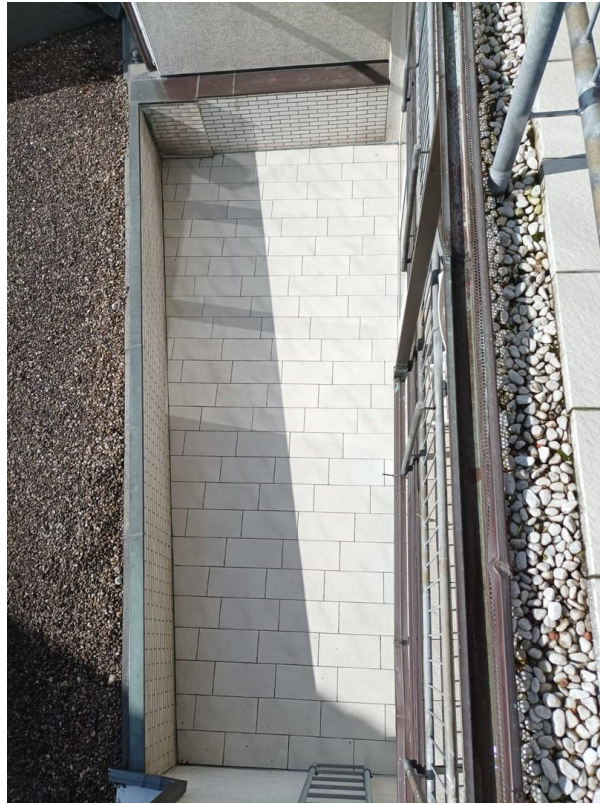


Terasse

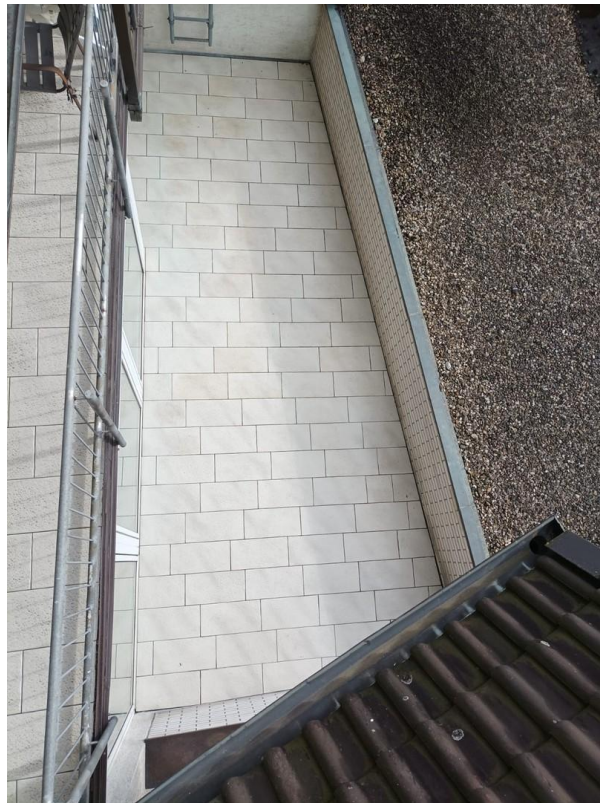


Loggia

Exposé - Galerie



Luftbild Terrasse



Luftbild Terrasse

Exposé - Grundrisse

