

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Aufgepasst! Wohnen in einer historischen Burg



Objekt-Nr. OM-301533

### Wohnung

Vermietung: **330 € + NK**

44357 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1847	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen in einem gepflegten und vollständig renovierten bzw. sanierten Herrenhaus, welches zu Ehren von Kaiser Friedrich Wilhelm 1847 erbaut wurde. Das Apartment liegt direkt im Turm. Das große nostalgische Einfahrtstor trennt das Grundstück (1700 qm) ab. Somit sind genügend Stellplätze sowie ein großer Bereich zur Gartennutzung vorhanden, um stressfrei dem Alltag zu entkommen.

## Ausstattung

Das Apartment hat im Wohnbereich eine Deckenhöhe von ca. 3,70 m. Es wird vermietet mit vollständiger Küche incl. modernem Kühlschrank, Esstheke, Barhocker, modernem neuwertigen Schrank im Flur, Deckenleuchten. Die Paradigma Solarheizung, lässt die Heizkosten schrumpfen. Die Heizkörper werden per Funk über BRUNATA-METRONA abgerechnet. Alle Böden sowie das Treppenhaus sind aus hochwertigem Marmor. Die Nutzung der großen Terrasse mit Pavillon und Teakmöbeln ist für alle Mieter möglich. Kabelanschlüsse von Vodafone für TV und Internet sind möglich. Zudem auch die normalen Telefonanschlüsse.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Weitere Besonderheiten: elektrisches großes Einfahrtstor. 1700 qm Grundstück, Schliessanlage, Schneeräume sowie Flurreinigung in den Nebenkosten enthalten. Nur 4 Mietparteien.

Hocheffiziente Solaranlage mit Brennwertgas-Heizung aus Februar 2017. Baderneuerung 2017.

Aufgrund der hochwertigen Immobilie, benötige ich eine ausführliche Anfrage bzw. Bewerbung.

## Lage

1 min zu Fuß zur S-Bahn mit Regioanschluss (8 min Do.HBF, 8 min Bo. HBF) 5 min zu Fuß zum Ortskern Mengede. 3 min mit dem KFZ zu mehreren Autobahnen ( A45, A42, A2, A40). Technische Universität ca. 12 min. 15 min Innenstadt Dortmund, 15 min Innenstadt Recklinghausen, 15 min Innenstadt Bochum. 20 min Innenstadt Gelsenkirchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Turm rechts



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

