

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund Für Ü65 Senioren in Aplerbeck



Objekt-Nr. **OM-303478**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Saul  
Mobil: 0172 5229589

Köln-Berliner Straße 39  
44287 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Gezielt für Senioren gebaut handelt es sich bei diesem Wohnkomplex um ein Mietshaus mit einem Rundum-Sorglos Paket. Die Wohnung ist aufgrund ihrer Mietergesellschaft nur für Personen über 65 Jahre geeignet. Es gibt viele organisierte Aktivitäten im Gemeinschaftsraum direkt im Gebäude. Eine riesige Terrasse auf der man in Gesellschaft oder alleine das Wetter genießen und ins Grüne schauen kann. Dazu kommt ein großer Garten mit weiteren Sitzmöglichkeiten. Möglichkeiten zur Anmietung eines Tiefgaragen- oder Außenstellplatz gibt es je nach Verfügbarkeit. Das alles kann barrierefrei über den Aufzug erreicht werden, der direkt gegenüber der Wohnungstür hält.

Zudem sorgt die Präsenz der Caritas im Haus für eine einfache Erweiterung an etwaige Pflege- oder Hilfsdienste und sorgt somit für hohe Sicherheit. Ein Hausmeister, für technische Angelegenheiten, steht ebenfalls als Ansprechpartner zur Verfügung.

So ist ein selbständiges Wohnen viel länger schön.

Die Wohnung ist teilmöbliert. Hinzu kommt eine Einbauküche, Einbauschränk, elektrische Rolläden, Funkrauchmelder. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Wäscheraum steht ebenfalls zur allgemeinen Verfügung.

Der gesamte Wohnkomplex ist sehr sauber und strukturiert.

Ideal ist die Anbindung an das Zentrum Aplerbeck mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Restaurants in Fußläufigkeit.

Eine öffentliche Verkehrsanbindung befindet sich direkt vor der Tür.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf, um weitere Infos und Besichtigungen zu erhalten.

Zu den Mietkosten der Wohnung kommt noch der Pflichtbeitrag der Caritas Pauschale bei Einzelbelegung mit 92,67€/Monat (Doppelbelegung 121,65€). Die Caritas sorgt im Gegenzug für Events und gesellschaftlich wertvolle Veranstaltungen und ist nur möglich, wenn alle Hausmitglieder daran teilnehmen. Daher ist diese Gebühr verpflichtend aber auch wertvoll.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Anfragen bitte nur von Personen über 65 Jahre alt.

Kontakt an [ulrike.saul@web.de](mailto:ulrike.saul@web.de)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in belebter Wohnlage in Dortmund Aplerbeck. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und Ärzte/Apotheken vor. Grün- und Parkanlagen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

