

Exposé

Wohnung in Dortmund

Gemütliche Wohnung im 1.OG



Objekt-Nr. OM-312254

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Berndt

44388 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir würden uns besonders über eine Familie mit 2 Kindern freuen. Die Kinderzimmer sind durch das Treppenhaus von der 75 qm großen Hauptwohnung getrennt. Haben ein eigenes neues Bad und einen langen Flur mit Wandschrank.

Der Stil des Hauses ist aus den 60igern. Die Küche ist recht klein, die passgenaue Einrichtung könnte übernommen werden (keine Einbauküche). Es gibt einen großen Balkon über die gesamte Hausbreite.

Im Mietpreis sind 2 Stellplätze enthalten. Ggf kann in ein paar Monaten eine Garage dazu gemietet werden.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum und die Nutzung der Waschküche. (Waschmaschine kann nicht in der Wohnung aufgestellt werden.)

Das Haus hat eine Deckenheizung, es gibt nur in den Kinderzimmern und im „Kinderbad“ Heizkörper.

Strom und Telefon/ Internet muss jeder Mieter selbst anmelden, die Heizkosten werden nach Wohnfläche geteilt mit der Eigentümerwohnung im Erdgeschoss. Wasser und Abwasserkosten werden nach Personenzahl und Wochen abgerechnet.

Mietvertrag nur mit Lohnnachweis und Schufa !

Schlüsselübergabe nur ab vollständiger Zahlung der Kaution und der 1. Miete !

Ausstattung

In der Hauptwohnung liegt Parkett, in den Kinderzimmern Laminat, das evtl ausgetauscht werden sollte.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Im Erdgeschoss wohnen zuweilen mehrere große schwarze Hunde. Wer ein Problem mit Hunden oder Haustieren in Haus und Garten hat, ist hier falsch 😊

Lage

Wir bieten ab November/Dezember eine schöne Wohnung „im Grünen“ in unserem 2 FH in Lütgendortmund an.

Die Bushaltestelle in der Provinzialstraße nahe den 2 Tankstellen ist nur ca 200m entfernt.

Die Autobahn Auffahrt zur A40 ca. 3 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

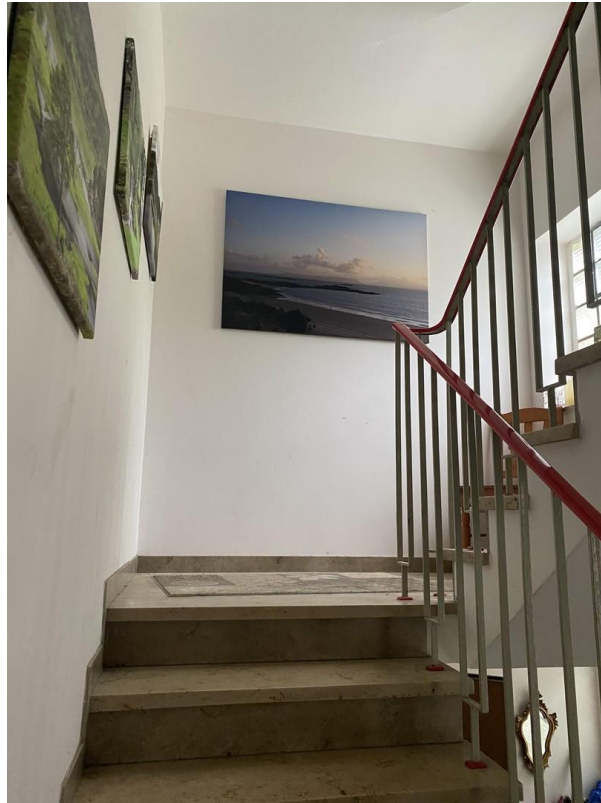
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	196,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



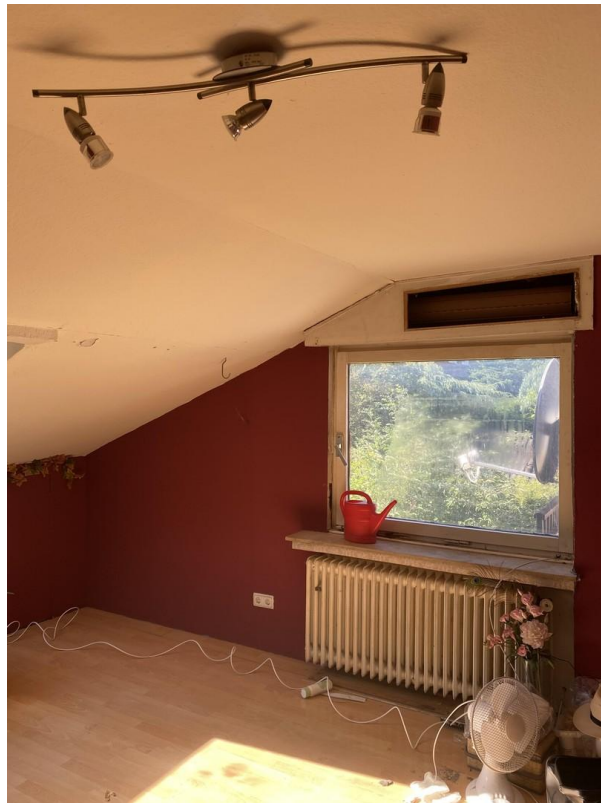
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

