

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Wunderschöne Wohnung im 1 OG rechts in Villa mit Loggia und Tiefgarage



Objekt-Nr. **OM-316430**

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Telefon: 0231 9509808

Olpketalstrasse 37  
44229 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	300 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	550 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung in bester Lage Lücklemburgs. Die Wohnung verfügt ueber 3 Zimmer , einer Kueche und einem Gäste WC.

Den optionalen Tiefgaragenstellplatz ( 100.- Euro je Platz ) erreichen Sie ueber das Treppenhaus.

Inkl Kellerraum und Waschkueche.

## Ausstattung

sehr hochwertige Ausstattung mit Marmor / Granitstein / Designvenylböden in den Fluren und Wohnbereichen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Beste Lage im Dortmunder Süden .

Sie erreichen die Dortmunder Bittermark und den Romberpark fusslaeufig in nur 8 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Traumhafter Eingang

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

