

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

Do-Gartenstadt, komplett renovierte 3,5-Zimmerwohnung in gehobener Wohnlage mit Terrasse/ Garten



Objekt-Nr. **OM-321264**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DORTMUND GARTENSTADT! Sie wohnen hier in einer zentralen, gehobenen, bei Insidern äußerst gesuchten Wohnlage der Stadt Dortmund.

Schnelle Verkehrsanbindung zur Stadtmitte, zur Universität, zum Technopark, zum Flughafen und allen überregionalen Verkehrsadern.

Die nächste U-Bahnstation ist in 2 Minuten fußläufig zu erreichen.

Die schöne komplett renovierte 3,5-Zimmerwohnung liegt in einem sehr ruhigen und gepflegtem Haus.

Die Gesamtmiete inklusive aller Nebenkosten, Heizkosten beträgt 985,00 €.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung bekunden, senden Sie bitte eine Anfrage über das Immobilienscoutportal (Anbieter kontaktieren) und schreiben etwas zu ihrer Person.

Hundehaltung ist nicht möglich

Ausstattung

Im kompletten Wohnbereich, im Flur und in der Küche ist heller Fliesenboden verlegt.

In den Schlafzimmern ist neues Eichenlaminat verlegt.

Das Tageslicht-Wannenbad mit Fenster ist modern mit weißen Wandfliesen ausgeführt.

Die Heizungsart ist eine Gas-Zentral-Fußbodenheizung.

Im Jahr 2010 wurden neue 3-fach-verglaste Kunststoffenergiesparfenster eingebaut.

Man gelangt vom Wohnzimmer direkt auf die Terrasse und in den kleinen Garten.

Die auf den Bildern befindliche Küche kann kostenlos übernommen werden oder aber auch ausgebaut werden.

Ein Kellerabteil in der Garage gehört ebenfalls zu der Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Das Objekt wird momentan durch einen Hausmeister betreut. Treppenhausreinigung und Winterdienst wird durch diesen ausgeführt. Die Kosten hierfür sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Hundehaltung ist nicht möglich!

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch den Hauseigentümer.

BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN/VERMITTLERN.

Lage

Die Dortmunder Gartenstadt ist die klassische stadtnahe Wohnlage für den gehobenen Bedarf.

Optimale Verkehrsanbindung (s. oben)

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken sind auch zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur