

Exposé

Wohnung in Dortmund

**Erstbezug nach Kernsanierung im beliebten Kaiserviertel
70 m² EG**



Objekt-Nr. **OM-325000**

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Immobido GmbH

Hamburger Strasse
44135 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.310 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihren neuen Wohntraum finden Sie in unserer charmanten Wohnung im Erdgeschoss unseres Mehrfamilienhauses in der Hamburger Straße im Osten der Dortmunder Innenstadt. Die helle Wohnung teilt sich auf in Küche, Bad und 2 Zimmer. Möglicherweise können wir Ihnen künftig auch einen direkten Zugang zum kleinen Garten hinter dem Haus ermöglichen.

Ausstattung

Zur Ausstattung zählen neue Laminatböden, neues Bad, neue Zimmertüren, eine Gegensprechanlage zur Haustür, eigene neue Gas-Etagenheizung im KG (die Verbrauchskosten für Gas sind separat direkt an den Energieversorger zu zahlen), doppelverglaste Isolierfenster, optional TV-Kabelanschluss und Highspeed-Internet.

Das gesamte Haus wird bis 2025 energetisch modernisiert (u.a. Fassadendämmung, neue dreifach-verglaste Schallschutz-Isolationsfenster, neue Haustür, Sanierung Treppenhaus). Diese geplanten Maßnahmen werden zu erheblichen Einsparungen von Endenergie führen. Für diese angebotene Wohnung werden wir trotz unserer hohen Investitionen keine Mieterhöhung für diese Modernisierung vornehmen !!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterbilder, die den Zustand nach der Renovierung darstellen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Besichtigungstermine an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name

Personenzahl

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Einkommen

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Ihr Immobido Team

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreicht.

Zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn-Station Ostentor in 3 Minuten, die Fußgängerzone Ostenhellweg in 6 Minuten oder die St. Reinoldi Kirche und die belebte Haupteinkaufszone Westenhellweg in 10 Minuten.

Nur wenige Schritte und Sie befinden sich auf der Kaiserstraße. Diese bevorzugte und zentrale Wohnlage im beliebten Kaiserviertel ist bekannt für „Gut leben und einkaufen“ – und so viel mehr. Gerade in den letzten Jahren wurde das Viertel lebendiger und noch beliebter. An der Kaiserstraße befinden sich wunderschöne Altbauten im Jugendstil. Ein besonderes Einkaufserlebnis bieten dort viele inhabergeführte Geschäfte. Entdecken Sie eine Vielzahl attraktiver und internationaler Restaurants, gemütliche Cafés und Bars oder kleine Kunst- und Kulturräume direkt vor Ihrer Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Grundriss