

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund

### Exklusive 2 Zimmer Wohnung für Gartenliebhaber



Objekt-Nr. **OM-283355**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Annegret Steppke  
Telefon: 0171 6487078

44287 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus im Haus!

Exklusive Wohnung für Gartenliebhaber in

Dortmund-Aplerbeck.

Geeignet für zwei Personen. Großer Wohn- Essbereich mit Wintergarten. Schlafzimmer. Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Küche. Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einem grauen Granitboden. Im Wohnzimmer und im Wintergarten ist Fußbodenheizung. Elektrische Rollläden in allen Räumen. Eine elektrische Markise befindet sich über dem Wintergarten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, S-Bahnstation, U-Bahn Station und Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Besonders hervorzuheben ist die schnelle Erreichbarkeit zum Aplerbecker Wald, dieser ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Einfahrt zum Garten. Dort befinden sich auch die eigenen Parkplätze.

Im Garten steht ein Gartenhaus zur alleinigen Nutzung. Es gibt eine offene Remise für Gartengeräte.

Der Garten steht zur eigenen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist nur zum Garten und zu den Seiten ausgerichtet, nicht zur vorderen Straße.

Die Fenster sind dreifach verglast.

Praktisch eigener Wohnungseingang durch den Hauswirtschaftsraum.

Energieausweis ist vorhanden.

Besichtigung nach vorheriger Absprache.

Mobil: 0171/6487078

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

