

# Exposé

## Appartement in Dortmund

### Voll ausgestattet Komfort-Appartement im Kreuzviertel- Dortmund



Objekt-Nr. OM-286590

#### Appartement

Vermietung: **1.020 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Frank Fietz

Harnackstraße 25a  
44139 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietdauer min.	6
Etagen	4	Mietdauer max.	12
Zimmer	1,50	Frei ab	01.02.2026
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.020 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbezug	Max. Personen	1
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Renovierung. Das luxuriöse Nichtraucher City-Appartement befindet sich in der 2. Etage eines Gründerzeitbaus und verfügt über einen Südbalkon. Der hochwertige, individuelle Innenausbau lässt keine Wünsche offen. Das Objekt ist perfekt durch den ÖPNV angebunden. Die U-Bahnhaltestelle der U46 „Polizeipräsidium“ liegt direkt vor der Tür.

Alle Belange des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung vorhanden.

Kaution: 2.500 €

## Ausstattung

Die Wohnung ist ab Frühjahr 2024 verfügbar und ist wie folgt ausgestattet:

- Die Wohnung ist voll ausgestattet mit Energiesparenden LED-Deckenleuchten (Lichtstimmungen per App-wählbar)
- Echtholzdielen
- 3-fach Isafenster
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- Duschbad mit Fenster
- Einbauküche mit 2 Kochplatten, Spülbecken, Herd und Kühlschrank
- Platzsparendes Schrankbett mit Taschenfederkernmatratze
- Waschmaschine im Gemeinschaftskeller

Die Möblierung des Appartements ist den Bildern zu entnehmen. Darüber hinaus beinhaltet die Ausstattung Bügelbrett, Bügeleisen, Leiter, Staubsauger, Geschirr und Besteck, Kaffeemaschine, Kochuntensilien, Handtücher, Bettzeug etc.

Außer Wäsche und Zahnbürste brauchen Sie nichts mitzubringen.

Einziehen und Wohlfühlen !

In der Pauschalmiete sind folgende u.a. Leistungen enthalten:

\*Sämtliche Betriebskosten

\*Heizung

\*Strom (bis 120 kWh/ Monat)

\*W-LAN (250 Mbit/s)

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Die Wohnung ist frisch renoviert.

Eine Neuvermietung ist voraussichtlich ab dem 1.2.2024 möglich.

Die Wohnung ist für Singles sowie Berufspendler geeignet.

Bitte stellen Sie sich bei Kontaktaufnahme kurz vor (Alter, Beruf, mtl. Einkommen, Grund für Einzug, etc.).

Bei Zusage für eine Besichtigung bringen Sie bitte diese Unterlagen mit. Gerne auch im Vorfeld elektronisch:

- Mieter-Selbstauskunft
- SCHUFA-BonitätsCheck
- Einkommensnachweis

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Wir bitten um Verständnis, das Anfragen nur per E-Mail und mit vollständigen Angaben von Namen, Adresse und Telefonnummer beantwortet werden können.

Bonitätsprüfung

Einkommensnachweis der letzten drei Monate, Schufa-Auskunft, Vorvermieterbescheinigung und Mieterselbstauskunft.

Kontakt:

Athomedortmund@gmail.com

## **Lage**

Das Kreuzviertel ist ein urbanes Viertel im Dortmunder Stadtbezirk Innenstadt-West. Der hohe Anteil gründerzeitlicher Altbauten, die zahlreich vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Innenstadt, zur Fachhochschule Dortmund, zur Technischen Universität Dortmund und zum Hauptbahnhof machen das Viertel zu einem begehrten Wohnraum. Die namensstiftende Heilig-Kreuz-Kirche stellt den Mittelpunkt des Viertels dar.

Das Viertel gehört zu den Szenevierteln im Ruhrgebiet und wartet mit einem lebendigen Nacht- und Kulturleben auf, das über die Stadtgrenzen hinaus populär (Quelle: Wikipedia)

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

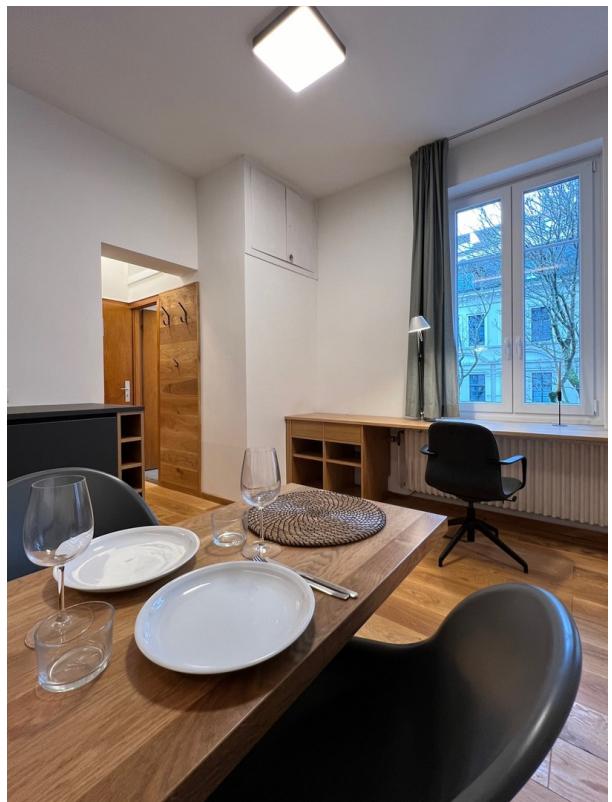
## Exposé - Galerie



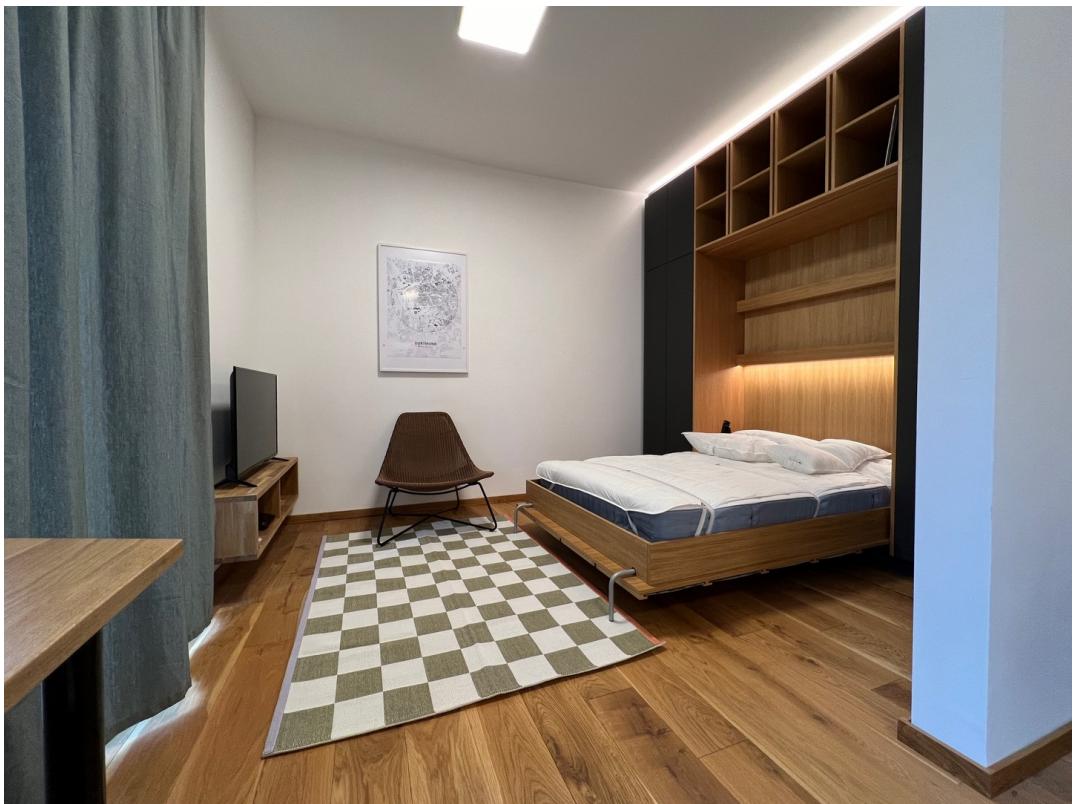
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

