

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

Barrierefreie & renovierte Seniorenwohnung inkl. Küche in Dortmund Huckarde



Objekt-Nr. OM-403925

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Held

44369 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Seniorenpark "Kastanienhof" in Dortmund-Huckarde! Diese lichtdurchflutete und gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung (Ein Wohn-/Schlafraum + Küche, separates Bad) mit 50 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein komfortables und sicheres Zuhause im Erdgeschoss, bestimmt für Senioren/innen ab 55 Jahren. Das 2001 erbaute Haus ist komplett barrierefrei und perfekt ausgerichtet für Senioren/innen mit & ohne Beeinträchtigungen. Der Pflegedienst Ovital stellt mehrwöchige Angebote zur Verfügung, die das Zusammenleben stärken (im Hausgeld enthalten). Die Wohnung ist ganzheitlich und hochwertig mit Fertigstellung im Januar 2026 renoviert worden. Profitieren Sie von der neuen Einbauküche (Hersteller Nolte), dem renovierten und seniorengerechten Bad, dem praktischen Einbauschränk im Flur inkl. installierter Waschmaschine, dem hochwertigen Parkettboden und der neu gestalteten Terrasse. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im wohnungseigenen Abstellraum und Trockenraum im Dachgeschoss. Drei Gemeinschaftsräume stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit. Vor Ort befindet sich zusätzlich eine Caritas-Pflegestation, bei der weitere Pflegeleistungen hinzugebucht werden können. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Ebenen des Hauses.

Ausstattung

Diese Wohnung im "Kastanienhof" ist speziell auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet. Sie verfügt über eine neue Einbauküche (Marke Nolte mit induktivem Kochfeld & Ofen + Abzug, Kühl-/Gefrierkombi, Spülmaschine, montiertem Wandtisch), einen praktischen Einbauschränk im Flur (inkl. Waschmaschine) und einen edlen Parkettboden. Die ebenfalls neu gestaltete Terrasse bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien. Alle Renovierungen in der Wohnung sind seniorenenorientiert gestaltet worden (z.B. Orientierungsleuchte im Wohnraum, Bewegungsmelder im Flur, elektrifizierte Rollläden, Senioren-/Rollator-/Rollstuhlfreundliches Bad). Die komplette Barrierefreiheit der Wohnung und des Gebäudes, einschließlich des Aufzugs und der Videogegensprechanlage, garantiert uneingeschränkten und sicheren Zugang. Im Dachgeschoss stehen Ihnen ein eigener Abstellraum (inkl. Stromanschluss für zB Gefrierschränk) und ein Trockenraum zur Verfügung. Zur gemeinsamen Nutzung gibt es drei Gemeinschaftsräume, die das Zusammenleben fördern. Im Hausgeld enthalten sind wöchentliche Aktivitäten, die das Zusammenleben fördern. Die vor Ort ansässige Caritas-Pflegestation

bietet individuelle Pflegeleistungen, die bei Bedarf hinzugebucht werden. Zudem ist ein Friseur im Haus.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden sie bitte eine persönliche Nachricht und Ihre Motivation für den Wohnungsbezug und Angabe Ihrer Kontaktangaben. Das Mindestalter zum Bezug der Wohnung beträgt 55 Jahre.

Ich werde dann zeitnah mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Lage

Der Seniorenpark "Kastanienhof" befindet sich in der Roßbachstraße im Stadtteil Huckarde in Dortmund. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine

hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Parks und

Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen und hilfsbereiten

Gemeinschaft, die das Leben hier besonders angenehm macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

