

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### 3,5-Raum Etagenwohnung für Sie! \*von PRIVAT\*



Objekt-Nr. OM-411246

#### Wohnung

Vermietung: **470 € + NK**

44319 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.410 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dortmund-Wickede; 5-Familienhaus; EG; schöne, helle 3,5-Raum Wohnung. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 62 Quadratmeter. Die Wohnung ist mit einer neu installierten Zentralheizung (Wärmepumpe) ausgestattet und wurde komplett saniert und renoviert (Elektroinstallation und Sanitärbereich). Die Wände sind tapiziert und weiß gestrichen.

Das gesamte Haus ist mit einer wärmegedämmten Fassade nach dem aktuellen Stand der Technik versehen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Tapete ausgestattet und weiß gestrichen.

In der Diele, Küche und Badezimmer sind die Fußböden mit Fliesen verlegt.

In den übrigen Räumen wurde Laminat verlegt.

Es werden mindestens ein Kellerraum zur Benutzung zur Verfügung gestellt.

Der Anschluss für die Waschmaschine bzw. Waschtrockner befindet sich im diesem Kellerraum.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

### Raumaufteilung

Die Wohnung besteht aus Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und einer Diele. Die Räume sind funktional gut aufgeteilt.

### Telekommunikation und TV

Die Wohnung kann kostenpflichtig an das Kabelnetz von UnityMedia angeschlossen werden (Kabelfernsehen, DSL, Telefon).

Weiterhin kann ein DSL und Telefon- bzw. Multimedianschluss bei verschiedenen Anbietern erfolgen (z. B. Telekom, 1&1)

In der Regel ist ein TV-Empfang (DVBT) und Radioempfang (DAB+) über Zimmerantenne möglich.

### Warmwasserbereitung

Aus hygienischen Gründen wird die Wohnung über einen elektrischen Durchlauferhitzer bzw. ein 5 Liter Untertischgerät mit warmem Wasser versorgt. Zusätzliche Wartungskosten oder Gesundheitsrisiken (Legionellengefahr) entstehen hierdurch nicht.

### ANMERKUNG:

In unserer Wohnanlage ist aus hygienischen Gründen die Haltung von Hunden oder Katzen nicht gestattet!

DIE BEIGEFÜGTEN BILDER ZEIGEN EINE ÄHNLICHE WOHNUNG IN EINEM ÄHNLICHEN ZUSTAND.

BITTE SCHREIBEN SIE UNS EINE EMAIL UNTER ANGABE IHRER TELEFONNUMMER UND DEN ZEITEN, AN DENEN SIE AM BESTEN ZU ERREICHEN SIND.

WIR WERDEN SIE DANN KURZFRISTIG ZURÜCKRUFEN:

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer, zentralen Lage. Straßenbahn/Bus (Linie U43, NE 3, R51, 425) und S-Bahn (S4) sind in ca. fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Die Anbindung zu den Autobahnen A 40 / A1 ist sehr gut.

Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Grillrestaurant, DHL, Hermes, Briefkasten...) sind ebenfalls in maximal fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Weiterhin sind Schulen (Grundschule) in ca. 5 bis 10 Minuten fußläufig erreichbar.

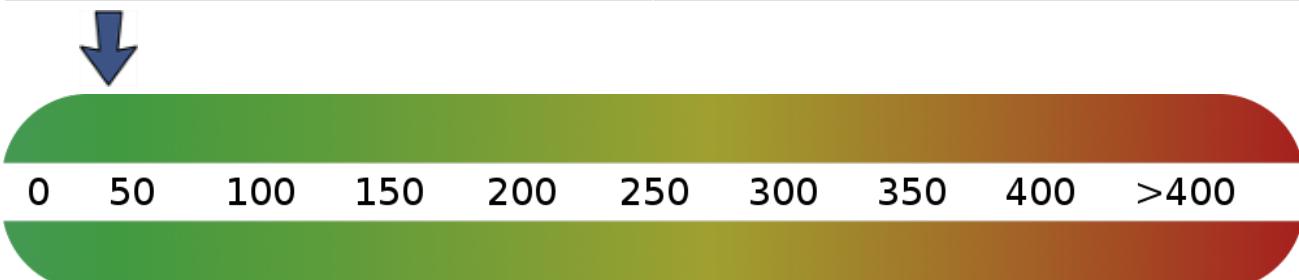
Trotzdem handelt es sich um eine ruhige Wohnlage (Sackgasse).

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	43,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie

