

Exposé

Wohnung in Dortmund

**Helle freundliche 2,5- Zimmerwohnung mit Balkon,
Badezimmer mit Fenster, neue Heizungsanlage**



Objekt-Nr. OM-420511

Wohnung

Vermietung: **385 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

44289 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, ruhige 2-Zimmer-Klein-Wohnung in ruhigem 6-Familienhaus, weißes Wannenbad, großer Balkon, Keller, zusätzliches Abstellabteil auf dem Dachboden, separater Waschkeller.

In der Gesamtmiete von 585,00 € sind sämtliche Nebenkosten, die Heizkosten, die Kosten für die zentrale Warmwasserversorgung, Kosten für die Treppenhausreinigung, Kosten für die Gartenpflege und die Kosten für Winterdienst enthalten.

Die Wohnung wird komplett renoviert, dass heisst weiß gestrichen übergeben.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben senden Sie bitte eine Anfrage per Email über das Portal und schreiben Sie doch bitte kurz etwas zu ihrer Person. Vielen Dank.

Die Energiewerte des Energieausweises beruhen noch auf den Verbräuchen der alten Gaszentralheizung!!!

Ausstattung

Die gesamte Wohnung, bis auf das Badezimmer, ist mit Eichenlaminat ausgestattet. Helles weißes Badezimmer mit Wanne und großem Fenster.

Gaszentralheizung (energieeffiziente Brennwerttherme aus 10/2022) mit zentraler Warmwasserversorgung, also ohne Durchlauferhitzer (Strom).

Das Badezimmer ist hell modern gefliest.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das gepflegte Haus steht auf einem großen Grundstück in einer ruhigen, grünen Umgebung in einem sehr ansprechendem Wohnumfeld.

Die Gartenpflege und der Winterdienst wird durch extern Firma ausgeführt. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.

Ebenso wird die Treppenhausreinigung durch eine externe Firma ausgeführt.

Hundehaltung ist nicht möglich!

Lage

Sehr gute Nahverkehrsanbindung, Bushaltestelle und S-Bahn ca. 3 Min entfernt.

In wenigen Minuten sind die B1 und die überregionalen Autobahnen erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Geschäfte, Supermärkte, Getränkemarkt und Banken sind fussläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Tageslichtbadezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schalfzimmer Blick Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht