

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Dreifamilienhaus: Schöne Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-423252

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Klink

Akazienstraße  
44143 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1938	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses in Dortmund Wambel.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen: Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Flur, Küche (ohne Küchenmöbel), kleine Abstellkammer, Wannenbad mit Tageslicht, Balkon, Kellerraum.

Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie der Flur sind mit Parkett ausgelegt. Die Küche mit hellgrauen Bodenfliesen mit einem passenden Küchenfliesenspiegel. Das Bad ist mit weißen Fliesen und weißen Sanitärobjekten ausgestattet.

Gegensprechanlage. Rollladen im Wohnzimmer und im Schlafzimmer. Die Wohnung wird weiß gestrichen übergeben.

Fotos der Wohnung werden aktuell keine online gestellt, um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu schützen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

700 Euro Kaltmiete

110 Euro Nebenkostenvorauzahlung

120 Euro Heizkostenvorauzahlung (Gaszentralheizung mit Warmwasser)

930 Euro insgesamt

Zusätzlich muss Strom beim jeweiligen Versorger bezahlt werden.

Bitte geben Sie bei einer Anfrage folgende Informationen an:

Vor- und Zuname

Beruf bzw. Einkommensquelle

Anzahl der Personen, die einziehen möchten

ggf. Anzahl und Art von Haustieren

geplanter Einzugstermin

Es wird eine Schufa ohne negative Einträge erwartet.

## Lage

Ruhige Lage in einer Tempo 30 Zone. Trotzdem verkehrsgünstige Lage. Bus, S-Bahn, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sind fußläufig erreichbar.

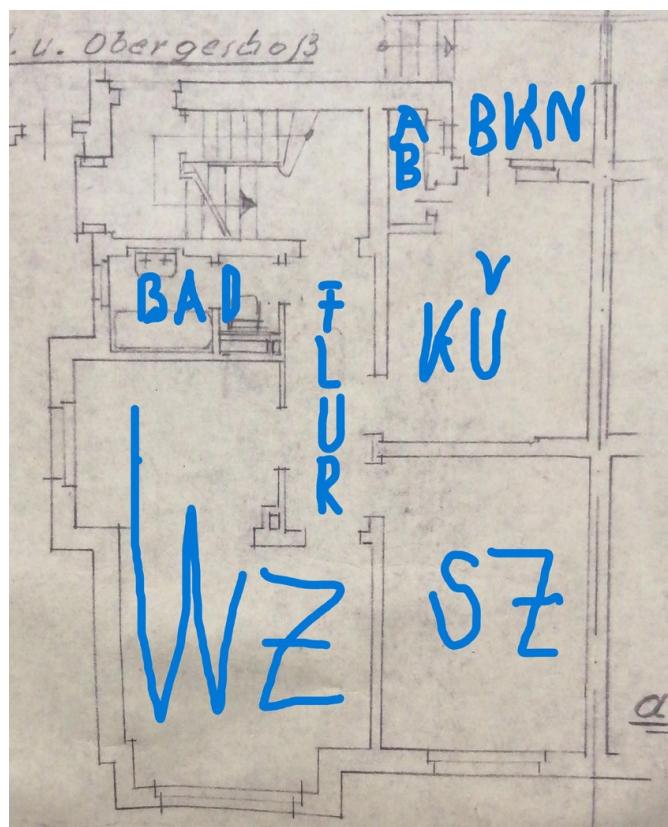
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

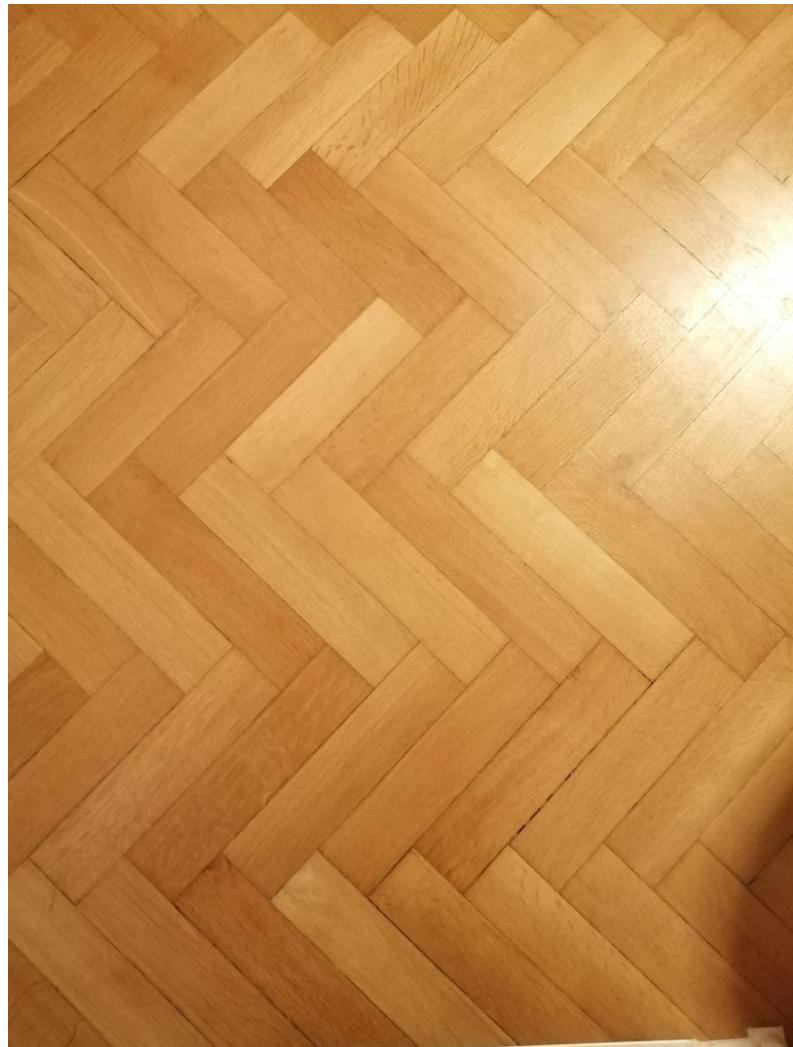
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Parkett