

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Renoviertes 1- Zimmer Apartment mit Einbauküche in DO-Marten



Objekt-Nr. OM-423255

#### Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

44379 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	600 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	40 €	Stellplätze	1
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte 1-Zimmer-Apartment eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler, die eine kompakte und funktionale Wohnung in ruhiger Lage suchen.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-, Schlaf- und Kochbereich mit praktischer Einbauküche (Kochnische) sowie ein Duschbad. Durch den gut geschnittenen Grundriss lässt sich der Raum optimal nutzen.

## Ausstattung

Im kompletten Wohnbereich sind helle Fliesen verlegt.

Das Duschbad ist weiß gefliest. Im Jahr 2022 wurden die Fenster mit 3fach Verglasung erneuert.

Die Einbauküche mit allen Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzug) wird mit vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Die Heizung wurde 2016 erneuert.

Das Haus wird durch einen Hausmeister betreut. Das Treppenhaus wird gereinigt; die hierfür anfallenden Kosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Der Winterdienst wird ebenfalls durch den Hausmeister erledigt. Auch diese Kosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Das Haus zeichnet sich durch eine sehr gute und freundschaftliche Hausgemeinschaft aus.

Die Vermietung erfolgt privat, direkt durch den Hauseigentümer.

Sollte dieses Exposé Ihr Interesse geweckt haben und Sie eine Anfrage per E-Mail versenden, schreiben Sie doch bitte auch etwas zu Ihrer Person.

Hundehaltung ist nicht möglich!

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

## Lage

Die Bushaltestelle zur Universität und zum Technologiepark befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt. Die B1 / A40 ist in 5 Minuten zu erreichen; von dort sind die Anbindungen an die A1, A2, A43 und A45.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

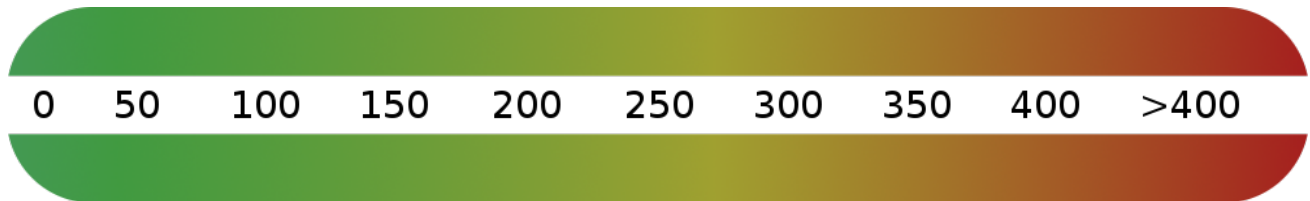
Zur Infrastruktur im Umkreis von 5 km zählen Apotheke, Lebensmittel-Discounter, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt einige Meter vom Objekt entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Rückansicht



# Exposé - Galerie



Kochnische



# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



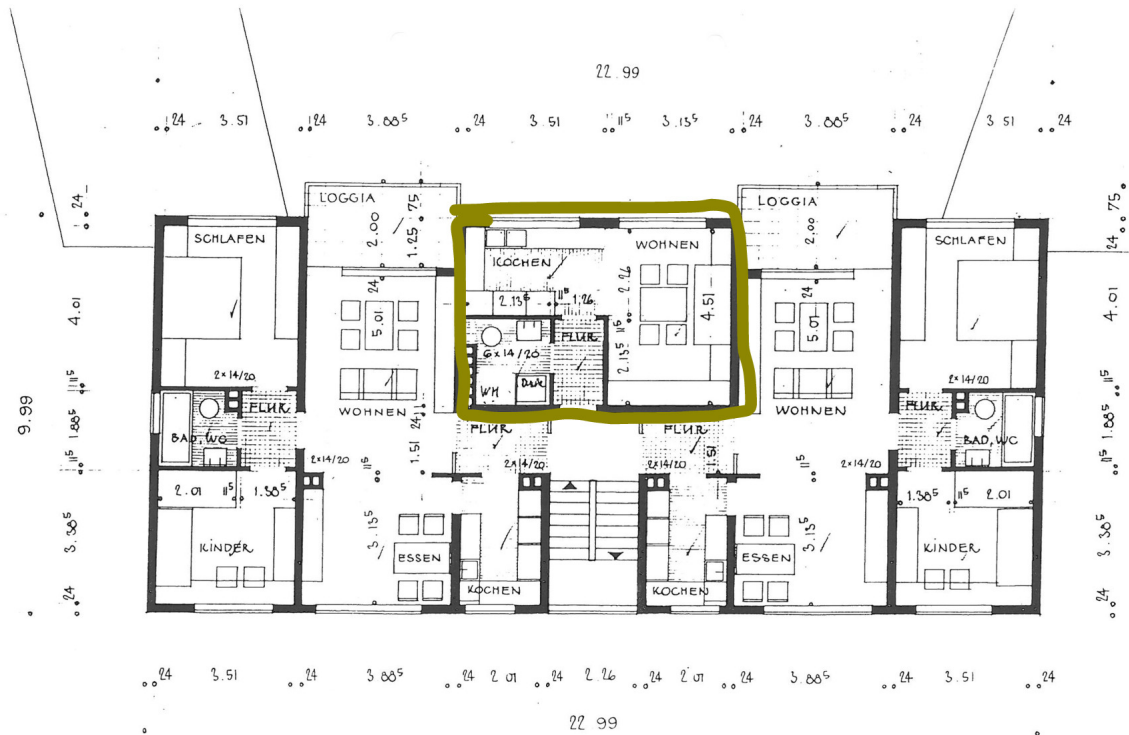
Flur

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



1. 2. u. 3. OBERGESCHL 3