

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Dortmund Berghofen

**Sanierte Wohnung im Erdgeschoß mit großem
Südbalkon und Garage**



Objekt-Nr. OM-425988
Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Berkenkopf Immobilien GbR

Selzerstr. 11
44269 Dortmund Berghofen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoß
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, sanierte 2 Zimmer Wohnung im EG bietet viel Wohnkomfort.

- riesiger Südbalkon - 13,5 Meter Länge - Perfekt für entspannte Sonnenstunden
- neues badezimmer mit moderner Ausstattung
- pflegeleichter neuer Vinyboden
- große Garage mit Stellplatz
- Kellerraum
- Gartennutzung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Die Wohnung in der Selzerstraße 11 befindet sich im Dortmunder Stadtteil Berghofen, einer beliebten Wohngegend im Süden der Stadt.

Berghofen zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Dortmund. (Fahrzeit 10 -15 Minuten)

In nur 230 Metern Entfernung finden Sie ein Rewe an der Berghofener Straße, sowie viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Ausflüge ins Grüne lädt der nahegelegene Lohbach ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht.

Exposé - Grundrisse

