

# 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 m²	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/(m²a)
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

