

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Einziehen und Wohlfühlen - Sanierte Helle Wohnung im 1.OG



Objekt-Nr. OM-426006

#### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:  
Berkenkopf Immobilien GbR

Selzerstr. 11  
44269 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.920 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, sanierte 2 Zimmer Wohnung im 1.OG bietet viel Wohnkomfort.

- neues badezimmer mit moderner Austattung
- pflegeleichter neuer Vinyboden
- Kellerraum
- Gartennutzung

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

