

# Exposé

## Penthouse in Dortmund

### Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Dortmund-Kirchhörde



Objekt-Nr. OM-429933

#### Penthouse

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dreier

44229 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage des Hauses. Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, Helligkeit und die ruhige Nachbarschaft sowie Lage.

Die Mieter im Haus pflegen untereinander ein gutes Verhältnis und sind alle sehr ruhig und freundlich.

Highlights:

- Großzügliches Wohnzimmer mit Einbauschränken & Balkon
- Offene Einbauküche inkl. großem Backofen, Spülmaschine, Side-by-Side-Kühlschrank & Waschetrockner
- Essbereich mit Balkon
- Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung (Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer)
- Begehbarer Kleiderschrank
- Garage mit direktem Hauszugang (+80 €)

Miete:

1.200 € kalt

NK ca. 200 €, Heiz- und Stromkosten ca. 450 € (nach Verbrauch)

Teilweise möbliert – Anpassungen nach Absprache möglich.

Kein Aufzug.

Das Treppenhaus wird einmal wöchentlich gereinigt, so dass Sie dies nicht übernehmen müssen. Der Winterdienst fällt ebenfalls nicht an und wird durch unseren Gärtner übernommen.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten, die folgende Informationen enthalten:

- Vollständiger Name
- Personenanzahl, die einziehen soll
- Telefonnummer zum Vereinbaren eines Besichtigungstermins
- Berufliche Tätigkeit

Bei ernsthaftem Interesse und nach der Besichtigung bitten wir um Vorlage einer Mieterselbstauskunft, der letzten drei Gehaltsnachweise, einer aktuellen SCHUFA-Auskunft sowie – sofern vorhanden – einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des derzeitigen Vermieters.

## Ausstattung

- Großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon

- Eine offene Einbauküche (sehr großer Backofen, Waschtrockner, Side-by-Side Kühlschrank bzw. Kombi mit Tiefkühlschrank) der Essbereich (Tisch und Stühle vorhanden) ist neben der Küche, mit Ausgang auf den ersten Balkon (Mit Tisch und zwei Stühlen)
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Unterschrank, Badewanne und eine ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Weiße Fliesen
- Gegensprechanlage
- Zusätzlicher Waschkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Garage (Ein Stellplatz 80€/Mon.)

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie finden Sie in ruhiger Gegend in Dortmund Kirchhörde. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB52 gut erreichbar.

Die Autobahn ist ebenfalls innerhalb kurzer Zeit erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Cafés, Restaurants, Supermärkte und zwei Bäckereien vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, die Bittermark (Wald), Modegeschäfte, zwei Physiotherapeuten, eine Reinigung und eine Postannahmestelle.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Eingang und Essbereich

# Exposé - Galerie



Garderobe und Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad - Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad - Dusche



DG - Begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



DG - Begehbarer Kleiderschrank



Bad

# Exposé - Galerie



DG - Begehbarer Kleiderschrank



Haus - Außenansicht

# Exposé - Galerie

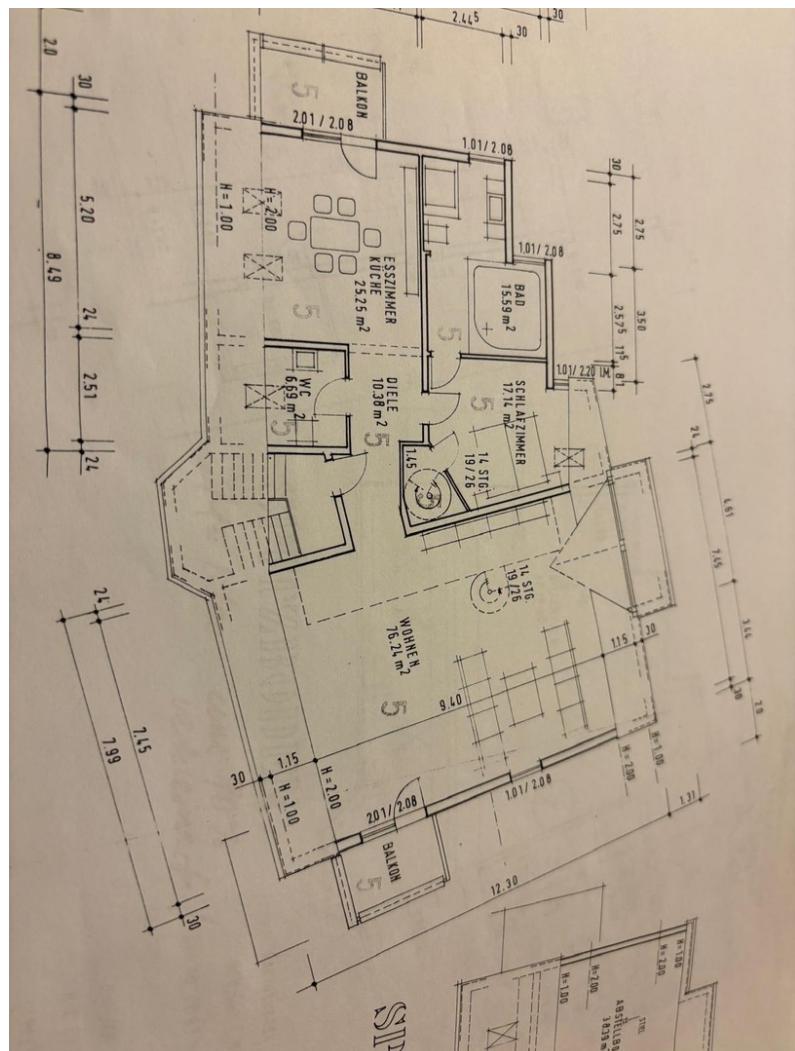


Treppenhaus



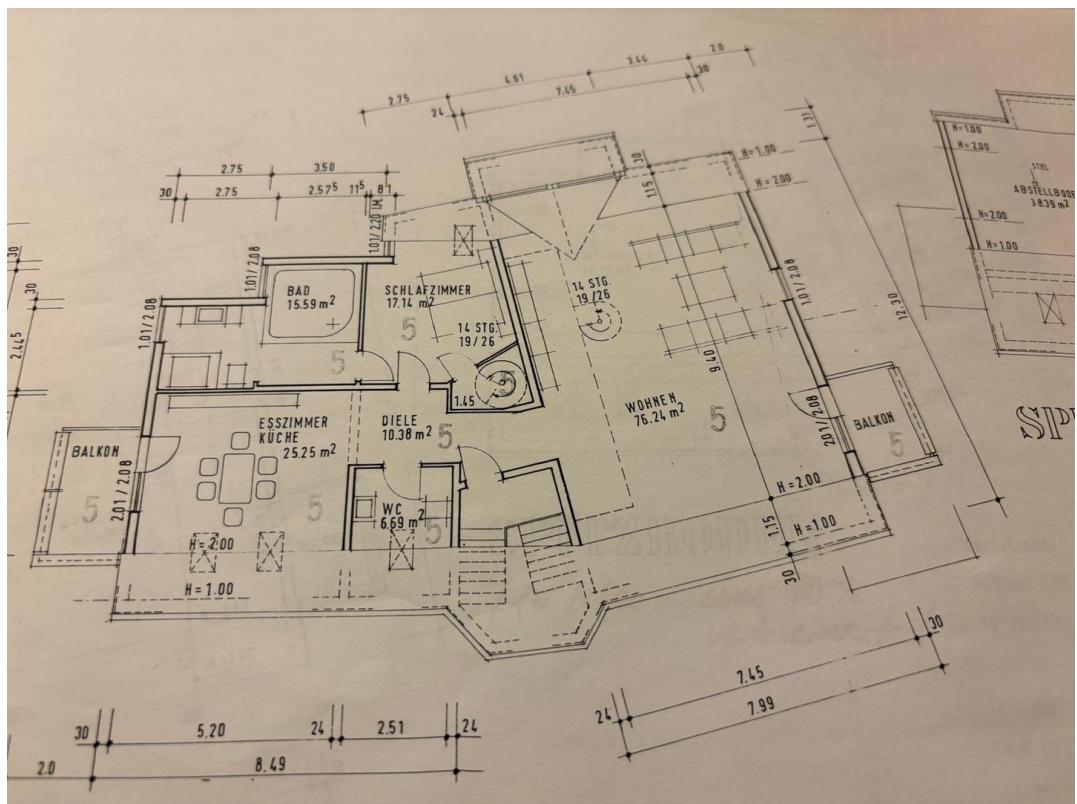
Balkon

# Exposé - Galerie



## Grundriss

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss