

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

**Dortmund-Hörde Süd, Cimbernstr., 3,5-Zimmerwohnung
mit schöner großen Wohnküche und Ankleideraum**



Objekt-Nr. OM-433316

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

Cimbernstr. 1
44263 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	63,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	110 €
Summe Nebenkosten	210 €

Mietsicherheit	1.600 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wohnen im Erdgeschoss eines renovierten Jugendstilhauses mit insgesamt 4 Mietparteien.

Die Wohnung ist komplett renoviert.

Zur Wohnung gehört ein kleiner und begrünter Innenhof.

Die Warmmiete incl. aller Nebenkosten und Heizkosten beträgt insgesamt 780,00 €.

Die Wohnung ist nicht für Kinder geeignet, da das dritte Zimmer ein kleines Arbeitszimmer oder ein begehrter Kleiderschrank ist.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung bekunden, schreiben Sie bitte eine Email über das Portal mit einigen Informationen zu sich.

Bezugsfrei ab dem 01.06.2026, kann aber nach Absprache auch eher bezogen werden.

Ausstattung

Schöne helle 3,5- Zimmerwohnung, in der der kleinste Raum als Ankleidezimmer oder auch als Mini-Arbeitszimmer genutzt werden kann. (kein Kinderzimmer !)

Hervorzuheben ist die große Wohnküche.

In allen Zimmern bis auf Küche und Badezimmer ist Echtholzparkett in Eiche verlegt. Sämtliche Zimmertüren sind weiße neue Kasettentüren.

Das Badezimmer verfügt über eine sehr große Dusche und ein großes Fenster.

Sowohl Schlafzimmer als auch Wohnzimmer verfügen über Rolläden.

Zur Wohnung gehört auch ein großer Keller.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Der typische Flair eines Altbaus mit höheren Räumen und schöner großer Wohnküche.

Die Fassade ist eine der stilreinsten Jugendstilfassaden der Stadt.

Hundehaltung ist nicht möglich.

Sollten Sie eine Anfrage per Email senden, schreiben Sie doch bitte etwas zu ihrer Person.

Vielen Dank!

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch den Hauseigentümer.

BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN / VERMITTLERN.

Lage

Dortmund-Hörde Süd, in unmittelbarer Nähe des Josefhospitals, des Bethanien Krankenhauses und des Finanzamtes.

Jeweils ca. 5 min vom neuen Zentrum Phoenix West und vom Phoenixsee im Osten entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die U-Bahnhaltestelle ist in 2 Minuten fußläufig erreichbar.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Ankleideraum



begrünter Innenhof

Exposé - Galerie



Flur