

Exposé

Wohnung in Dortmund

**Sanierte Wohnung EG+Balkon, gehob. Ausstattung ruhig,
zentral(Westfalenpark/U-Bahn) zum 1.6.2026**



Objekt-Nr. OM-433491

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Wenkerstr.xx
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	60,08 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.890 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, freundliche und geräumige 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss in ruhigem, gepflegtem Wohnhaus, modernisiert und wärmegeklämt, neue Fenster, neue elektrische Anlagen und Wasserleitungen sowie Etagenheizung, angenehme und ruhige Hausgemeinschaft.

Bitte schauen Sie sich den Grundriss an. Die Wohnung ist für 1 Person oder ein Paar geeignet.

Ausstattung

Laminat und Granitböden, Gasetagenheizung, Dusche mit Glasabtrennung, großes Wannenbad mit Fenster

Großer Südwest-Balkon, der zum entspannen einlädt.

Ein Keller gehört zur Wohnung. Trockenraum ist vorhanden. Fahrräder können im Hof abgestellt werden. Reinigung des Kellers, Trockenbodens und des Hausflures sowie des Außenbereichs werden z.Zt.von entsprechenden Reinigungskräften vorgenommen.

Küche (ca. 4,5 Jahre alt) kann vom Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

keine Haustiere

Nichtraucher werden bevorzugt

Die Interessenten/-innen sollten über ein gesichertes Einkommen aus einer Erwerbstätigkeit verfügen.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Vereinbart wird eine Staffelmiete mit mtl. Mieterhöhung von 20,00 Euro nach jeweils 2 Jahren, so dass Sie vor unkalkulierbaren Mieterhöhungen geschützt sind.

Gas, Strom, Telefon und evtl. Kabelfernsehen sind vom Mieter/-in anzumelden und werden direkt bezahlt.

Mietbeginn ist frühestens 1.6.2026

Bar-/Überweisungskautions von 3 KM

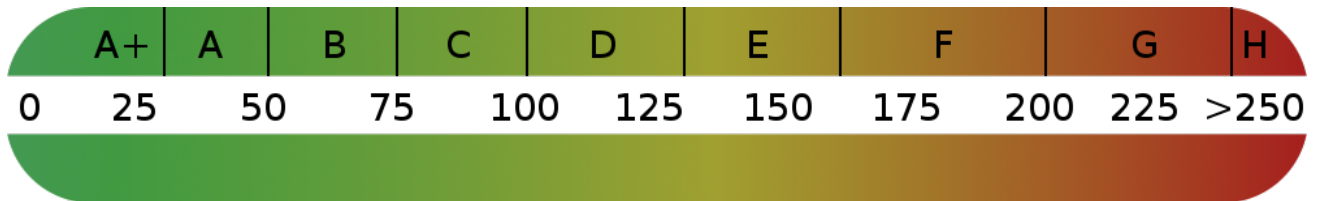
Bei Interesse und Rückfragen können Sie mich per Mail erreichen. Bitte geben Sie in jedem Fall eine Rückrufnummer an und stellen Sie sich und Ihre berufliche Tätigkeit vor.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Dortmund-Innenstadt-Süd in einer verkehrsarmen Straße. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafes, Bäckereien, Arzt und Supermärkte. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, die fußläufig zu erreichen sind. Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bar und eine Buchhandlung befinden sich in der Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Balkon (Musterfoto)



Balkon(Musterfoto)



Balkon (Musterfoto)

Exposé - Galerie



Hofseite

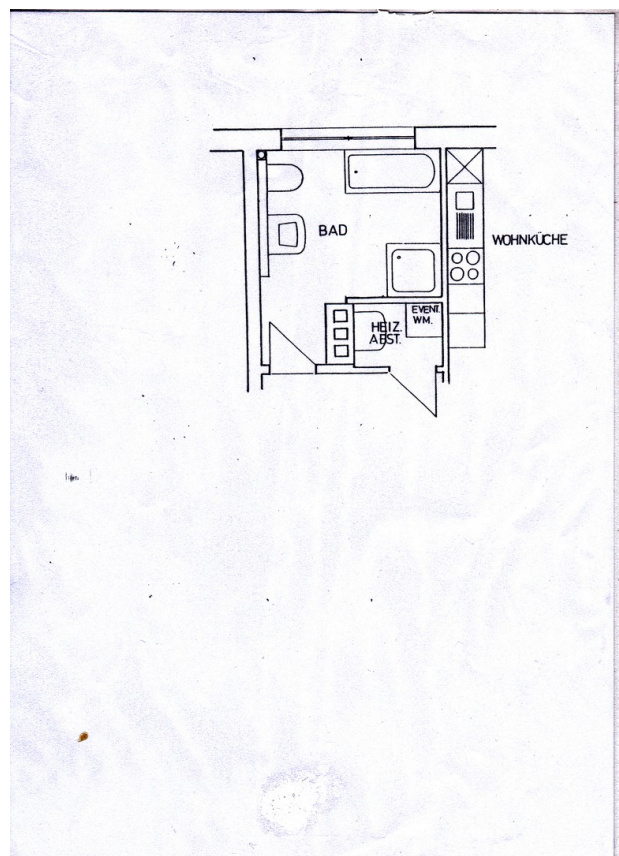


Hofseite

Exposé - Galerie

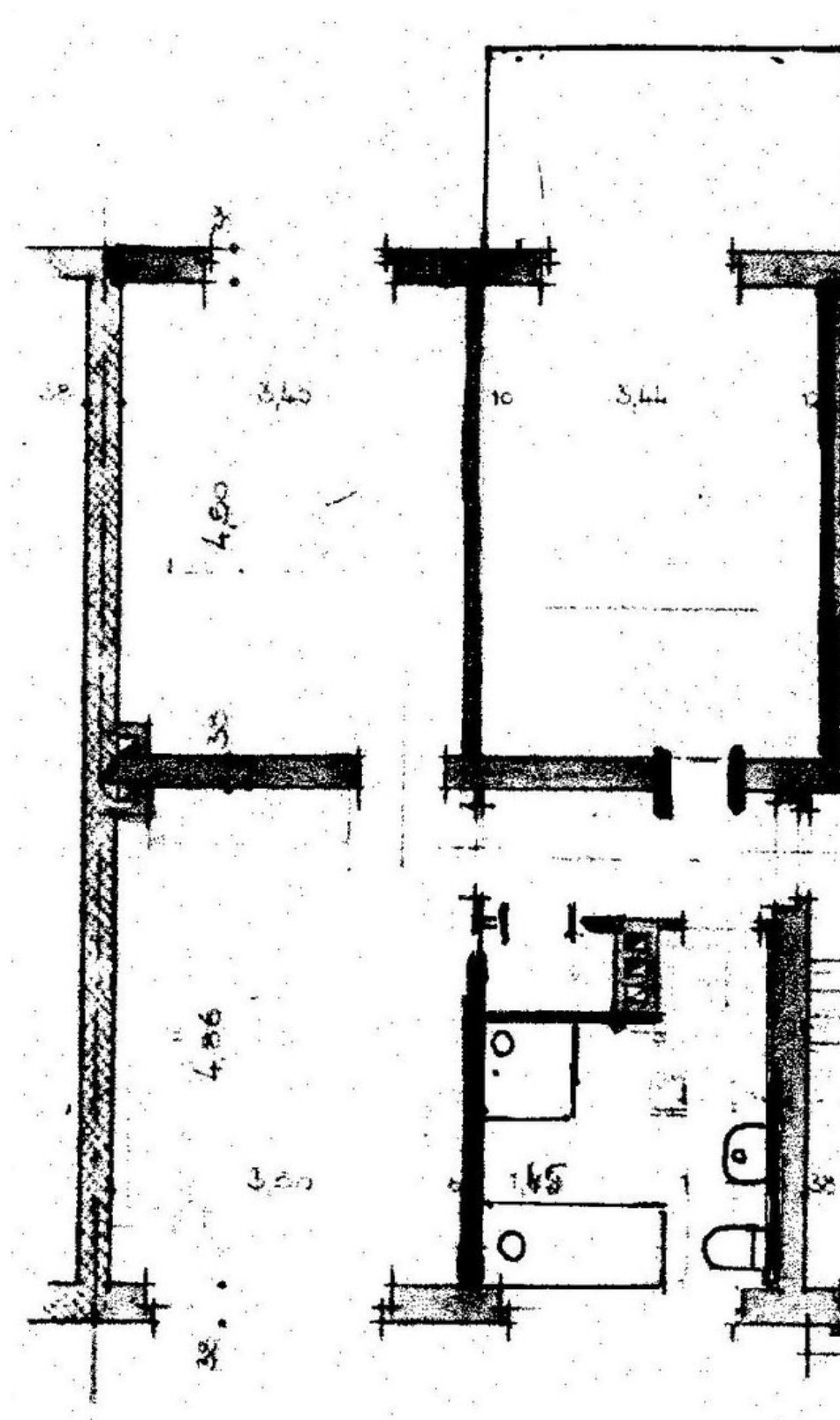


Gartenbeet



Bad Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss