

Exposé

Wohnung in Dortmund

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in der ruhigen Arndtstraße im beliebten Kaiserstraßenviertel



Objekt-Nr. OM-436596

Wohnung

Vermietung: **1.176 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Arndtstraße 12
44135 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.528 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	117,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Heizkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein sehr gepflegtes Haus. Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, der zur Mitnutzung dazugehört.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch saniert, wie auf den Fotos zu sehen.

Wenn man die Wohnung betritt, befindet man sich in einem geräumigen Flur, von dem man aus die Küche, das Wohn- und Esszimmer sowie das Gästebad erreicht. Von dem Flur aus erhält man Zutritt zu einem weiteren Flur, der zu den Schlafzimmern sowie dem Hauptbadezimmer führt. Somit ist dieser Bereich separat.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen. Die U-Bahnstation ist fußläufig erreichbar. Das Erreichen des Ostenhellwegs ist in wenigen Gehminuten möglich; weiterhin befinden sich Geschäfte des alltäglichen Bedarfs auf der Kaiserstraße, die parallel zur Arndtstraße ist. Kindergärten und Schulen jeglicher Art sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Arndtstraße selbst besticht mit ihrem Baumbestand, die seitens der Stadt Dortmund beständig gepflegt werden. Mittlerweile ist die Arndtstraße eine Fahrradstraße, die als Fahrradtangente bis zur Fußgängerzone führt. Direkt gegenüber befindet sich ein schöner Spielplatz für die Kleinen.

Zusätzlich zu der Wohnung kann in einem separaten Mietvertrag eine Garage für 2 PKWs monatlich 115,00 EUR angemietet werden. Die Mieter der Wohnung erhalten vorrangige Mietoption für die Garage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Schiebetür



Wohnraum mit Schiebetür

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Schiebetür



neue Fenster



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Zugang zum weiteren Flur



Gästebad

Exposé - Galerie



2. Flur



Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Schlafzimmer



Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Schlafzimmer



Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie

