

Exposé

Wohnung in Dortmund

Schöne helle 3,5-Zimmerwohnung mit Süd-West-Balkon und Tageslichtbad mit Fenster



Objekt-Nr. OM-436872

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

44135 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohngebiet Do-Kaiserstr.-Viertel/Gerichtsviertel ist eines der angesagten "IN-VIERTEL" von Dortmund.

Diese schöne und helle 3,5-Zimmerwohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegtem 4-Familienhaus in einer ruhigen Seitenstraße der Kaiserstraße.

Die Gesamtmiete incl. aller Nebenkosten und Heizkosten beträgt 970,00 €.

Das dritte Zimmer ist nicht als Kinderzimmer geeignet.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie bitte eine Nachricht über das jeweilige Portal mit Angaben zu ihrer Person.

Die Wohnung wird komplett renoviert, bedeutet weiß gestrichen, übergeben, so dass ein direkter Einzug möglich ist.

Ausstattung

Die Wohnung besitzt ein großes Wohn-/Eßzimmer mit schönem wohnlichem Eichenparkett. In Flur und Küche ist heller Fliesenboden 30x60 verlegt.

In dem Schlafzimmer und Arbeitszimmer ist ebenfalls Eichenparkett verlegt.

Das Tageslicht-Wannenbad mit Fenster ist modern mit grauem Schieferboden und weißen Wandfliesen ausgeführt.

Durch die Küche betritt man den Balkon mit Süd-Westausrichtung, von dem man in den sehr schönen grünen Garten blickt.

Das Haus verfügt über eine Gegensprechanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Heizungsanlage (Gaszentralheizung) ist im Jahr 2013 erneuert worden.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben, so dass ein direkter Einzug möglich ist.

Die Warmmiete der Wohnung beträgt inklusive Betriebskosten und Heizkosten 970,00 €.

Das Halten von Kleintieren (Hasen, Katzen, Vögeln, etc.) ist nach Absprache erlaubt. Hundehaltung ist nicht möglich.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.08.2026.

Die Fotos sind aus einer identischen Wohnung, aber nicht aus der zu vermietenden Wohnung.

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch die Eigentümer.

BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN/VERMITTLERN!!!

Lage

In wenigen Minuten erreicht man die Kaiserstr. und kann alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen.

Ebenso ist die Dortmunder-City gut fußläufig erreichbar.

In dieser Wohnung wohnt man ruhig, aber dennoch zentral.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Ausgang Küche auf Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

