

Exposé

Wohnung in Dortmund

Schöne 3-Zimmer-Wohnung am Westfalenpark



Objekt-Nr. **OM-439998**

Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Conze AG

Märkische Str. 165
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das gesamte Haus ist mit schallschutz- und wärmegeprägten Kunststofffenstern ausgestattet und wurde 2025 komplett gedämmt. Zurzeit wird die Ölheizung durch eine moderne, energiesparende Gasheizung ausgetauscht.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine Einbauküche, ein Tageslichtbad, und einen Balkon.

Zu der Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Trockenboden.

Die Wohnung ist komplett weiß gestrichen, das Bad ist weiß gefliest. Der Bodenbelag ist im hochwertigen Vinyl komplett verlegt, die Böden in Bad und Küche modern gefliest.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Termine zur Besichtigung können Sie unter Tel. 0231 737816 vereinbaren.

Lage

Die Wohnung liegt wenige 100 Meter vom Westfalenpark entfernt, die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Der Phoenix-See ist ca. 20 Minuten fußläufig entfernt.

Es besteht eine gute Anbindung an die B1 und somit auch zur BAB. Eine U-Bahn-Station ist in unmittelbarer Nähe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Energieausweis

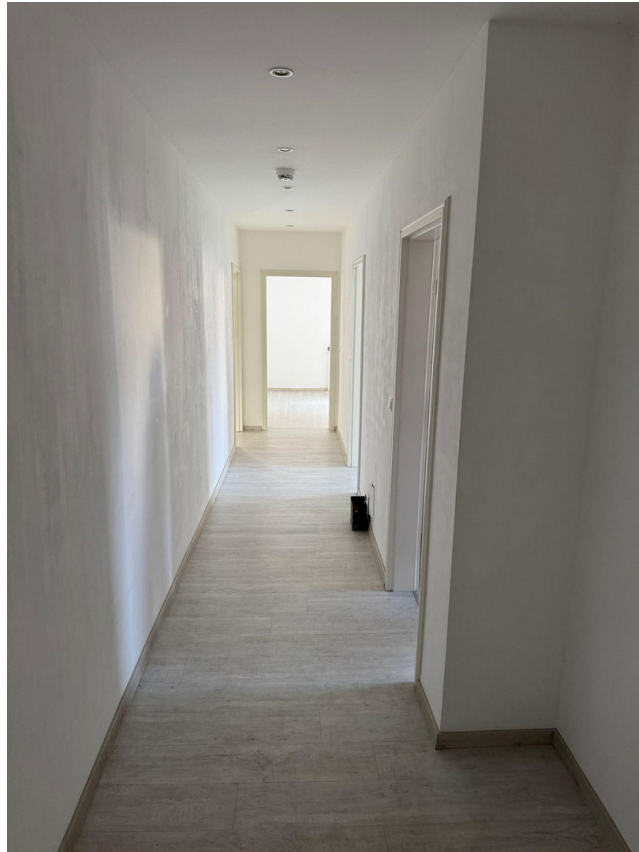
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon