

Exposé

Wohnung in Dortmund-Hörde

Exklusiv wohnen am Phönixsee



Objekt-Nr. **OM-456891**

Wohnung

Vermietung: **492 € + NK**

Am Ölpfad 18
44263 Dortmund-Hörde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Dortmund-Hörde vermieten wir vier helle 2-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 41 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnungen befinden sich im Ölpfad 16 und eignen sich ideal für Singles, Paare, Berufseinsteiger, Pendler und Expats.

Ausstattung

Zur Vermietung stehen vier Einheiten in verschiedenen Ausstattungsvarianten:

- 2 Wohnungen vollmöbliert (Bett, Schlafzimmernmöbel, TV, Esstisch, Stühle, Waschmaschine, Einbauküche mit Elektrogeräten – sofort beziehbar)
- 1 Wohnung mit Einbauküche, ansonsten unmöbliert
- 1 Wohnung komplett leer, ideal für Mieter mit eigenem Mobiliar

Alle Wohnungen verfügen über ein gefliestes Duschbad mit WC sowie Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich. Der ruhige Innenhof mit Grünfläche sorgt für eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wohnung 1 & 2 – Vollmöbliert | 600 €/Monat kalt

Komplett eingerichtete Wohnungen, sofort beziehbar ohne eigenes Mobiliar. Ausstattung umfasst Doppelbett, Schlafzimmernmöbel, TV, Esstisch mit Stühlen, Waschmaschine sowie eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen Elektrogeräten. Ideal für Berufspendler, Expats oder alle, die unkompliziert einziehen möchten.

Wohnung 3 – Mit Einbauküche, ansonsten unmöbliert | 515 €/Monat kalt

Die Einbauküche ist vorhanden, den Rest richtest du nach deinem Geschmack ein. Perfekt für alle, die ihre eigenen Möbel mitbringen, aber auf eine fertige Küche nicht verzichten wollen.

Wohnung 4 – Komplett leer | 492 €/Monat kalt

Blanke Leinwand für alle, die von Grund auf neu gestalten möchten. Günstigster Einstieg, maximale Gestaltungsfreiheit.

Lage

Die Lage ist ein echtes Highlight:

Der Phönixsee, Dortmunds bekanntestes Freizeitgewässer, ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Joggingstrecken am Ufer, Restaurants und Cafés im Seequartier sowie ein attraktives Freizeitangebot direkt vor der Haustür machen das Viertel zu einer der beliebtesten Wohnadressen im Süden Dortmunds.

Die wichtigsten Anlaufstellen des Alltags sind fußläufig erreichbar:

- Phönixsee ca. 5 Gehminuten
- Bahnhof Hörde (S-Bahn Richtung Innenstadt) ca. 5 Gehminuten
- Supermarkt ca. 3 Gehminuten
- Fitnessstudio ca. 3 Gehminuten

Mit dem PKW sind die Bundesstraße B54 sowie die Autobahn A45 schnell erreichbar, sodass auch Pendler ins Ruhrgebiet bestens angebunden sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

