

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

Helle freundliche 2-Zimmerwohnung mit 20qm großer Süd-West-Terrasse und neuem Badezimmer



Objekt-Nr. **OM-463298**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Mustroph

44267 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dem sehr gepflegtem 5-Familienhaus mit einer sehr angenehmen und hilfsbereiten Hausgemeinschaft wohnen Sie in der Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang auf ihre eigene 20qm-große Terrasse.

Die Wohnung wird komplett weiß gestrichen übergeben.

In den 90,00 Euro Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Grundsteuer, Müllabfuhr, Versicherung, Abwasser, Wasser, Gartenpflege, etc. bereits enthalten.

Sie müssen lediglich für die Heizung und den allgemeinen Stromverbrauch einen Vertrag mit einem Anbieter ihrer Wahl abschließen.

Die aktuelle Mieterin zahlt bei der DEW nach der aktuellen Strompreiserhöhung insgesamt eine Abschlagszahlung in Höhe von 91,00 Euro pro Monat.

Die Gesamtmiete könnte somit ca. 751,00 Euro.

In den 57 qm-Wohnfläche sind 10 qm von der 20 qm-großen Terrasse mit eingerechnet.

Ein Stellplatz ist auf dem Grundstück für 35,00 Euro anzumieten.

Die Wohnung kann zum 15.11.2022 angemietet werden.

Ausstattung

Die sehr schöne helle und freundliche Wohnung hat zwei fast identische Räume.

Von beiden Zimmern aus, gelangt man auf die 20qm-große Terrasse. Dort scheint die Sonne von morgens bis zum späten Nachmittag. Man hat das alleinige Nutzungsrecht für diesen Bereich.

Die Rollläden werden teils elektrisch betrieben.

Durch die Fußbodenheizung ist jede Menge Stellfläche an an den Wänden vorhanden, da keine Heizkörper vorhanden sind.

Eine absolut passende Einbauküche kann von dem jetzigen Mieter gegen eine Abschlagszahlung übernommen werden.

Im gesamten Wohnbereich sind helle zeitlose Fliesen verlegt.

Das Badezimmer wird vor ihrem Einzug komplett erneuert.

Als Boden werden hellgraue 60x30 Fliesen verlegt, die Wandfliesen sind weiss ebenfalls im 60x30 Format.

Im Sommer wohnt man sehr angenehm kühl, im Winter angenehm warm, da man von der Fußbodenheizung von der Wohnung darüber profitiert.

Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum.

Eine Türsprechanlage ist vorhanden.

Ein Fahrradkeller ist vorhanden.

In dem separaten Waschkeller kann ihre Waschmaschine aufgestellt werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat.

Bitte keine Anfrage von Maklern.

Lage

Sie wohnen in einer ruhig gelegenen Sackgasse auf einem großen Privatgrundstück in Benninghofen-Loh.

Die Bushaltestelle ist fußläufig in 5 min erreichbar.

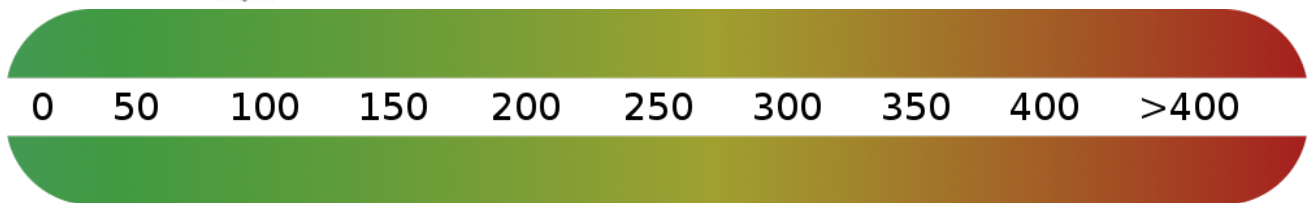
Sämtliche Einkaufsmöglichkeit sind in ein paar Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick auf die Pferdekoppel

Exposé - Galerie



Terrasse