

Exposé

Wohnung in Dortmund

Aufgepasst! Wohnen in einer historischen Burg



Objekt-Nr. OM-463978

Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

44357 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1847	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Charme in einem historischen Herrenhaus

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines liebevoll gepflegten und umfassend renovierten Herrenhauses, das im Jahr 1847 zu Ehren von Kaiser Friedrich Wilhelm erbaut wurde. Historischer Charakter trifft hier auf modernen Wohnkomfort.

Das beeindruckende, nostalgische Einfahrtstor grenzt das großzügige Grundstück mit rund 1.700 m² von der Außenwelt ab und schafft eine besondere, ruhige Atmosphäre. Den Bewohnern stehen zahlreiche Stellplätze sowie weitläufige Gartenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Natur zu genießen.

Genießen Sie die seltene Kombination aus historischem Ambiente, großzügigem Grundstück und ruhigem Wohnen – und das dennoch in stadtnaher Lage.

Highlights:

- * Historisches Herrenhaus aus dem Jahr 1847
- * Vollständig renoviert bzw. saniert
- * Wohnung in der 2. Etage
- * Ca. 1.700 m² großes, abgeschlossenes Grundstück
- * Großzügige Gartennutzung möglich
- * Zahlreiche Stellplätze vorhanden
- * Ruhige und besondere Wohnatmosphäre
- * Historischer Charme kombiniert mit modernem Wohnkomfort

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der durch nostalgische Holzbalken stilvoll gegliedert wird und dem Raum einen ganz besonderen Charme verleiht. Der Wohnbereich ist mit modernem Laminatboden ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche, der Flur sowie das Badezimmer verfügen über hochwertige Marmorböden, die den exklusiven Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreichen.

Eine Einbauküche mit neuem Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank wird dem Mieter zur Verfügung gestellt und ist bereits im Mietpreis enthalten.

Für niedrige Heizkosten sorgt die moderne Paradigma-Solarheizung. Die Heizkostenabrechnung erfolgt komfortabel und transparent per Funktechnik über BRUNATA-METRONA.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Gemeinschaftsterrasse mit Pavillon und hochwertigen Teakholzmöbeln. Hier können alle Bewohner in ruhiger Atmosphäre entspannen und den weitläufigen Garten genießen.

Für TV und schnelles Internet stehen Vodafone-Kabelanschlüsse zur Verfügung. Zusätzlich sind klassische Telefonanschlüsse vorhanden.

Die Kombination aus historischem Ambiente, hochwertiger Ausstattung und moderner Technik macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit einzigartigem Wohnflair.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Besonderheiten: elektrisches großes Einfahrtstor. 1700 qm Grundstück, Schliessanlage, Schneeräume sowie Flurreinigung in den Nebenkosten enthalten. Nur 5 Mietparteien.

Hocheffiziente Solaranlage mit Brennwertgas-Heizung aus Februar 2017. Baderneuerung 2017.

!Ausführliche detaillierte Anfrage erforderlich!

Lage

1 min zu Fuß zur S-Bahn mit Regioanschluss (8 min Do.HBF, 8 min Bo. HBF) 5 min zu Fuß zum Ortskern Mengede. 3 min mit dem KFZ zu mehreren Autobahnen (A45, A42, A2, A40). Technische Universität ca. 12 min. 15 min Innenstadt Dortmund, 15 min Innenstadt Recklinghausen, 15 min Innenstadt Bochum. 20 min Innenstadt Gelsenkirchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Turm rechts



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

