

Exposé

Wohnung in Dortmund

3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-466225

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Dinah Schlichterle

Gerlindstraße 8
44319 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	146 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	196 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Gerlindstraße 8 in Dortmund.

Die Wohnung verfügt über ca. 64 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Über die Diele sind alle Zimmer separat erreichbar, wodurch die Wohnung gut nutzbar und angenehm strukturiert ist.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen einlädt.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Optional kann eine Garage für 60,00 € monatlich mit angemietet werden.

Die Wohnung kann zum 01.08. oder nach Absprache auch früher übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gerlindstraße 8 in Dortmund in einem gepflegten Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind je nach Lage im Stadtteil gut erreichbar.

Dortmund bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten, Grünflächen sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das umliegende Ruhrgebiet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro /Kinder/Arbeit



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

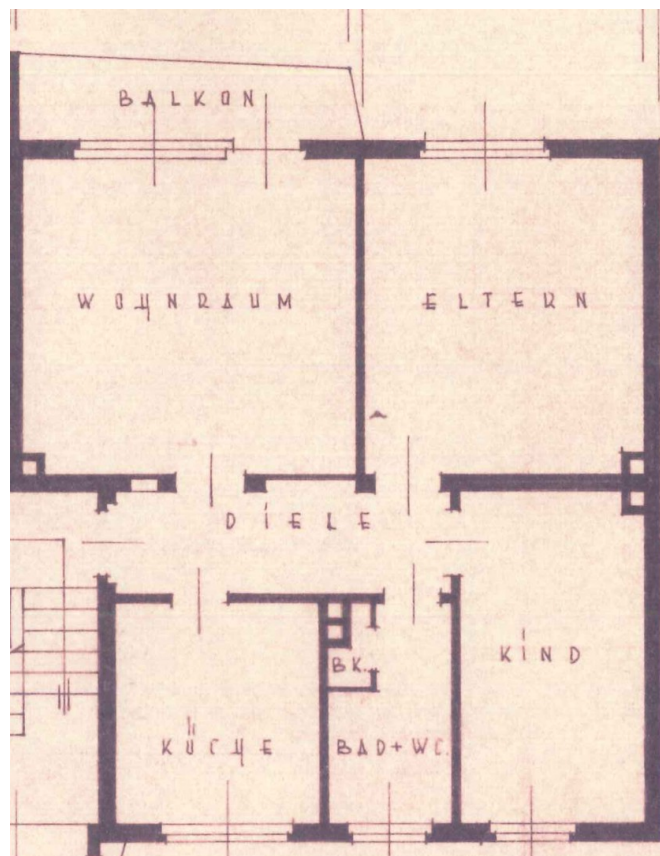


Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Grundriss

Exposé - Grundrisse

