

# Exposé

## Reihenhaus in Dortmund

### familienfreundliches Reihenhaus mit Garten im Wohnpark Dortmund-Wickede



Objekt-Nr. OM-472166

### Reihenhaus

Vermietung: **1.690 € + NK**

Karl-Millöcker-Straße  
44319 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	5,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Wohnpark Dortmund-Wickede Karl-Millöcker-Straße, einer Spielstraße.

Zu Vermieten ist ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer und bietet damit ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Kaltmiete: 1690€

Betriebskosten ohne Heizkosten: 120€

Garage und Stellplatz: 80€

Summe: 1890€

Dazu kommen noch Strom-, Gas- und Frischwasserkosten, die direkt an den Versorger bezahlt werden

Um einen Besichtigungsprozess effizient zu gestalten, bitten wir Interessenten, bereits bei der Anfrage folgende Angaben zu machen:

- SchuFa- Auskunft erforderlich!
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters
- geregeltes Einkommen aus eigener Leistung
- Angaben zu Haustieren (Art und Anzahl)

Kleintiere erlaubt, weitere Haustiere nach Absprache•

- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufsstand
- Beruf / Tätigkeit
- Nettogehalt
- Bei Paaren: Angaben zu beiden Personen

Ich bekomme mehr Anfragen, als ich beantworten kann. Deshalb achten Sie bitte darauf, dass Ihre Anfrage eine gewisse Aussagekraft über Person und Lebensumstände hat und die genannten Kriterien auf Sie zutreffen, sonst kann ich Sie nicht berücksichtigen und nicht beantworten!

## Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Gartenanteil, die Küche sowie ein Gäste-WC.

Die Terrasse und der Garten laden zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein im Freien ein.

Im Obergeschoss stehen mehrere Schlaf- bzw. Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Duschkabine und wandhängendes WC zur Verfügung.

Weitere Zimmer können flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden.

Die gelungene Raumaufteilung, der private Garten mit Terrasse sowie die ruhige Wohnlage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und alle, die komfortables Wohnen in einem angenehmen Umfeld schätzen.

weiße Bodenfliesen im Erdgeschoss, im Badezimmer, im Kellerflur und im Hausanschlussraum;

weiße Wandfliesen im Bad und im Gäste-WC;

2 wandhängende WC's;

Laminat in den Kinderzimmern und im Schlafzimmer;

60 qm voll unterkellert;

hochwertige Echtholz-Buchetüren mit Designer Türklinken;

Durchreiche von der Küche zum Essbereich;

im Dachgeschoss 2 große Veluxfenster mit Rolladen;

Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz für zusätzliche Monatsmiete von 80€ können dazu gemietet werden. Sie bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die energiesparende Gasbrennwertheizung wurde im Juli 2024 erneuert.

Glasfaseranschluss

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

- Schu-Fa- Auskunft erforderlich!
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters
- geregeltes Einkommen aus eigener Leistung
- Kleintiere erlaubt, weitere Haustiere nach Absprache

Deshalb bitte ich bei allen Anfragen um eine kurze Vorstellung zur Person, damit ich eine Vorauswahl treffen kann, bevor Besichtigungstermine vereinbart werden.

Ich bekomme mehr Anfragen, als ich beantworten kann. Deshalb achten Sie bitte darauf, dass Ihre Anfrage eine gewisse Aussagekraft über Person und Lebensumstände hat und die genannten Kriterien auf Sie zutreffen, sonst kann ich Sie nicht berücksichtigen und nicht beantworten!

## Lage

Wickede ist ein beliebter und familienfreundlicher Stadtteil im Osten der Stadt.

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Reihenhäusern aus.

Wickede bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken, die bequem erreichbar sind. Darüber hinaus sorgen Bus- und Stadtbahnverbindungen sowie die gute Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen für kurze Wege in die Dortmunder Innenstadt und das umliegende Ruhrgebiet. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt überzeugt Dortmund-Wickede durch seine ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung und einer hohen Wohnqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Südgarten



Wohnzimmer mit Südfenster

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Südgarten mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Duschkabine



Bad im 1. OG

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer im Dachgeschoss



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Südgarten



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Keller Hausanschluss-Raum

# Exposé - Galerie



Keller Hausanschluss-Raum



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Treppe zum Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Flur 1. Obergeschoss



Flur Keller

# Exposé - Galerie



großer Keller



Keller 2

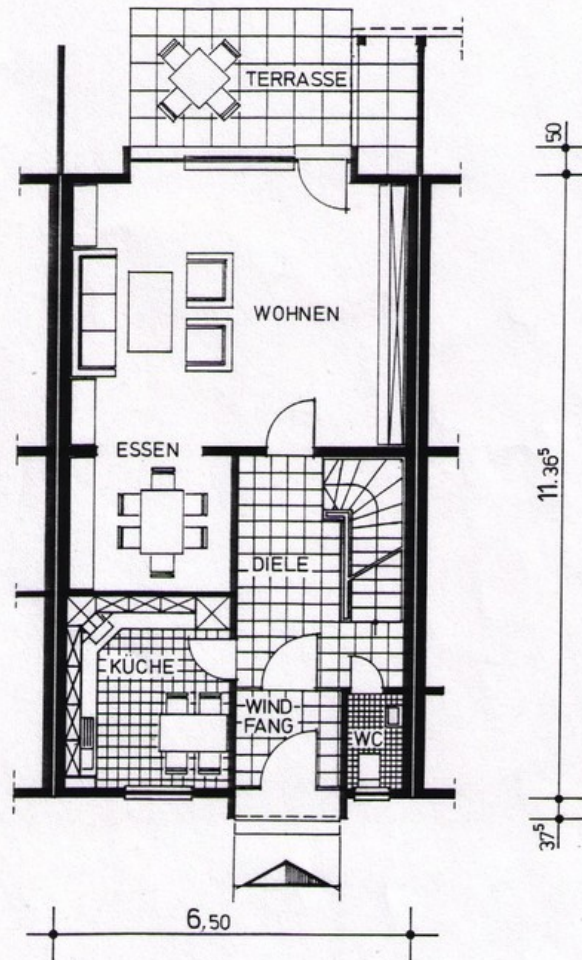
# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Grundrisse

M 1:100



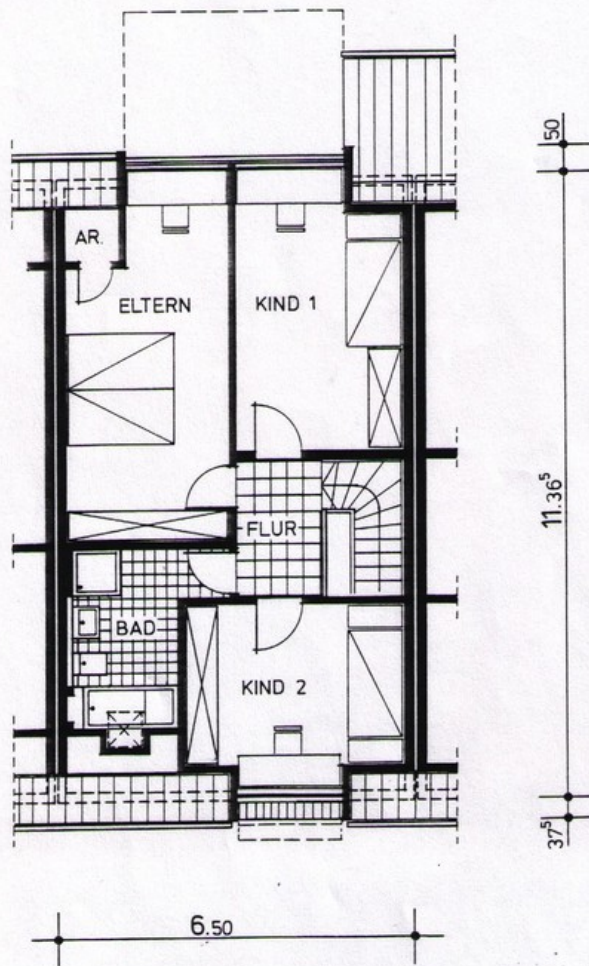
TYP A

ERDGESCHOSS

Erdgeschoss mit Südtterasse

# Exposé - Grundrisse

M 1:100

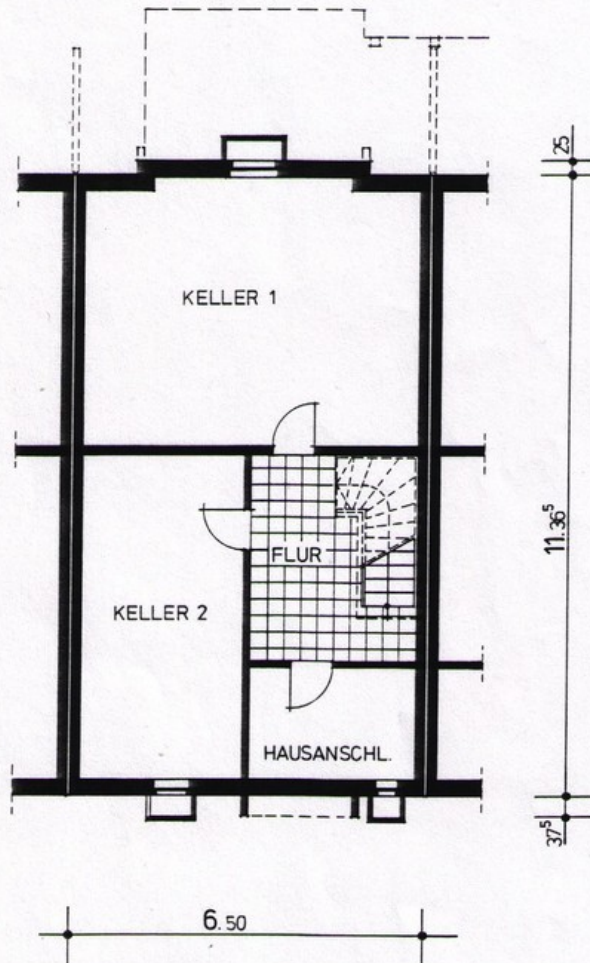


TYP A

1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

M 1:100



TYP A

---

KELLERGESCHOSS

Keller