

Exposé

Zimmer in Dortmund

WG geeignete und sanierte Wohnung mit 4 Zimmer + Garten - VOLLMÖBLIERTE



Objekt-Nr. OM-472333

Zimmer

Vermietung: **600 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Adrian Fichte

Froschlake 12
44379 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Garagen	2
Zimmer	4,00	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	120,00 m ²	Frei ab	01.08.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	175 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	750 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	600 € pro Monat	Max. Personen	4
Kaltmiete	425 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und frisch sanierte Erdgeschosswohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Dortmund Marten. Die Wohnung eignet sich ideal für eine Wohngemeinschaft mit bis zu vier Personen und bietet neben großzügigen Zimmern auch einen eigenen Gartenbereich.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut nutzbare Zimmer, die jeweils als private WG-Zimmer vorgesehen sind. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine gemeinschaftlich nutzbare Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände wurden neu angeschafft, sodass einem unkomplizierten Einzug ohne größere zusätzliche Anschaffungen nichts im Wege steht.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten. Dieser steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung und bietet mit einem überdachten Gartenhäuschen sowie einem Grillbereich zusätzlichen Raum für gemeinsame Abende und entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Die monatliche Miete beträgt je Zimmer:

425,00 € Kaltmiete

zzgl. 175,00 € Nebenkostenvorauszahlung einschließlich Internet

Gesamt: 600,00 € monatlich je Zimmer.

Gesucht werden zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieterinnen und Mieter, die Interesse an einem angenehmen und gepflegten WG-Zusammenleben haben.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind neu.

Jedes der vier WG-Zimmer ist mit folgenden Möbeln ausgestattet:

- Bett
- Schreibtisch
- Kleiderschrank
- Kommode

Darüber hinaus stehen den Bewohnern verschiedene gemeinschaftlich nutzbare Ausstattungsgegenstände zur Verfügung.

Hierzu gehören unter anderem:

- vollständig ausgestattete Küche
- gemeinschaftlicher Esstisch
- Beamer im Gemeinschaftsbereich
- Waschmaschine
- Internetanschluss
- Garten mit überdachtetem Gartenhäuschen

- Grillmöglichkeit

Die vollständige Möblierung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und ist insbesondere für Berufseinsteiger, Studierende, Auszubildende oder Personen geeignet, die keine eigene Wohnungseinrichtung mitbringen möchten.

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt / Bewerbung

Bitte schreibt kurz:

Wer ihr seid (Alter, Beruf/Studium) und wie viele Personen einziehen möchten

Gewünschte Zimmeraufteilung/Einzug

Kurze Info zur finanziellen Situation

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Dortmund-Marten im Bereich Froschlake. Der Standort bietet eine gute Kombination aus angenehmem Wohnen und einer verkehrsgünstigen Lage im westlichen Dortmunder Stadtgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt, der Technischen Universität Dortmund sowie der umliegenden Stadtteile. Auch Bochum ist aufgrund der günstigen Lage im westlichen Stadtgebiet gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld.

Die Lage eignet sich daher besonders für Berufstätige, Studierende und Auszubildende, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an Dortmund, Bochum und die TU Dortmund verbinden möchten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Grundrisse

