

Exposé

Wohnung in Dortmund

Zentrale Innenstadtwohnung



Objekt-Nr. OM-473910

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Vollmers

Steigerstraße, 15
44145 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	93,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung mit 4 Zimmern Küche, Flur, kleines Bad/Dusche, Gästetoilette - ideal auch für WG's - ab 01.10.2026 frei. Die Wohngegend ist bei Familien und Studenten sehr beliebt. Ein riesiger Garten ist für diese Wohnung reserviert und kann zusätzlich angemietet werden! Die Immobilie befindet sich in einer Seitenstraße in der nördlichen Innenstadt. Dies ermöglicht einen hervorragenden Anschluss zu Nah- und Fernverkehr. Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, 300 Meter zum Wochenmarkt, sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs finden sich nur wenige Minuten entfernt. Neben zahlreichen Geschäften befinden sich die Autobahnen der A 40 und A 44 nur wenige "Fahrminuten" entfernt. 3. OG - 93 m². Die Kaltmiete beträgt € 930,00 bei € 270,00 NK. Auch ein früherer Einzug ist eventuell möglich!

Ausstattung

Solide Ausstattung mit gepflegten Oberböden. Ein Dachboden kann in Absprache als Trockenboden genutzt werden. In Absprache mit den Vormietern können Ausstattungsgegenstände und Möbel bei Interesse übernommen werden - eventuell eine Küche übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung nach Absprache - Anmeldung möglich. Bitte per mail anmelden - Besichtigungstermin ist immer Dienstags oder nach individueller Terminierung. Aussagekräftige Informationen über sich (Mieterselbstauskunft - Gehaltsnachweis - Schufa o.ä.) sind sehr vorteilhaft!

Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen aber dennoch zentralen Umgebung von Dortmund - keine 10 Minuten zum Innenstadtwall. In unmittelbarer Nähe haben Sie die Möglichkeit Restaurants, Supermärkte, Cafés und Bäckereien zu besuchen. Außerdem gibt es viele Grün- und Parkanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Garten kann mit angemietet wer

Exposé - Galerie



Fassade



Zimmer



Zimmer zum Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne