

Exposé

Wohnung in Dortmund

**DO Kirchhörde, Stilvoll Wohnen, barrierefrei mit Aufzug
& XXL Terrasse, 66 m² 2 Zi. Wohnung**



Objekt-Nr. OM-287695

Wohnung

Vermietung: **726 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr C. Lutz
Mobil: 0176 42066394

Am Truxhof 1
44229 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.178 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2024
Wohnfläche	66,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes ruhiges Mehrfamilienhaus mit Mietern unterschiedlichen Alters.

Die außergewöhnliche geschnittene 2 Zimmerwohnung liegt in der 1. Etage. Mit großer Terrasse & überdachte Loggia, mit Wintergarten mit großer Fensterfront, Wohnzimmer mit offener Küche. Schlafzimmer mit großem Fenster / Tür zur Terrasse.

Ein wirklich schöner Platz zum Leben.

Alles barrierefrei mit Aufzug. Ideal für Seniorinnen & Senioren.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte, Apotheke sind von hieraus Fußläufige erreichbar. Sehr zentral in Kirchhörde gelegen.

Ausstattung

Ebenerdiger Hauszugang (keine Stufen)

Aufzug

ebenerdige Dusche

Wintergarten

Terrasse mit überdachter Loggia

heller Fliesenboden in der gesamten Wohnung

TV via Kabelanschluß noch bis Juni 24

Treppenhausreinigung durch Gebäudereinigung

sehr schnelles Internet via Glasfaser über Kabelanschluß möglich!

Realistische Nebenkosten, in diesen sind schon der Aufzug, die Kabelgebühren und die professionelle Treppenhausreinigung so wie der Abfall und die Gebühren der Stadt Dortmund enthalten.

Gas-Zentralheizung, Warmwasser über elektronisch geregelten Durchlauferhitzer.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mindestmietdauer: 24 Monate

Kaution: 3 Monats-Kaltmieten

Ich bitte um Ihr Verständnis das Kontaktfanfragen nur mit vollständigem Namen und Rufnummer beantwortet werden können.

Wenn Sie mögen, können Sie mir bereits vorab Informationen Ihrerseits zukommen lassen (gewünschter Einzugstermin, Berufstätigkeit, Grund für den Umzug, etc.)

Dies ist eine Private Anzeige!

Telefonische Makleranfragen zum Erwerb sind unerwünscht und vom Gesetzgeber verboten!

Lage

Sehr Zentral in Kirchhörde gelegen.

Alles zu Fuß, alles Nah!

A very nice place to be!

Es können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und auch die beiden konfessionellen Kirchen zu Fuß erreicht werden.

ÖPNV (Buslinien und der Bahnhof Kirchhörde) sind Fußläufig in ca. 3 bis 15 min erreichbar.

Die umliegenden Autobahnen A1 , A 45, A 44, A 2 sind in wenigen Autominuten erreichbar.

In allen 4 Himmelsrichtungen sind verschiedene Naherholungs-Oasen / Wälder in fußläufiger Nähe.

Auch der Zoo, der Rombergpark und das Freibad Froschloch ist zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

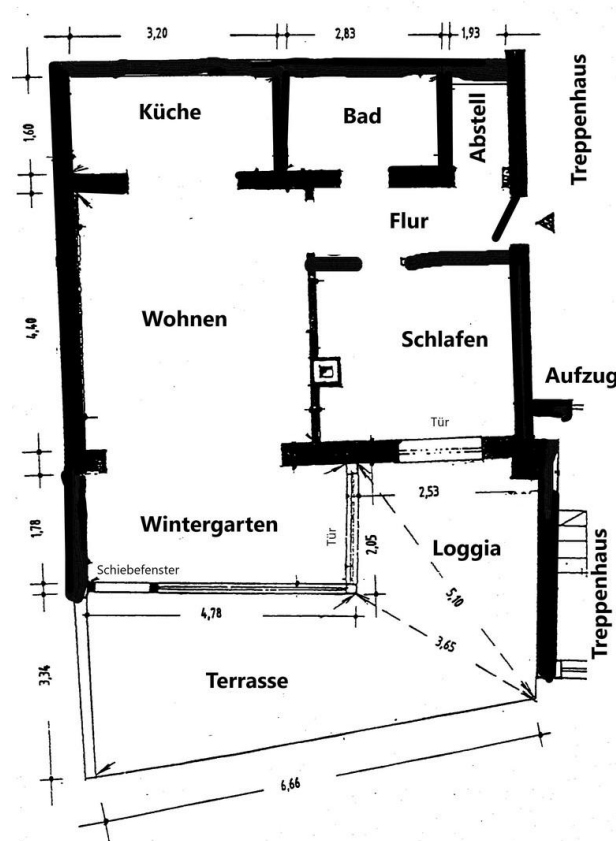


Exposé - Galerie



rückwärtiger Hauseingang

Exposé - Galerie



Grundriß



Aufzug & Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse / Wintergarten

Exposé - Galerie

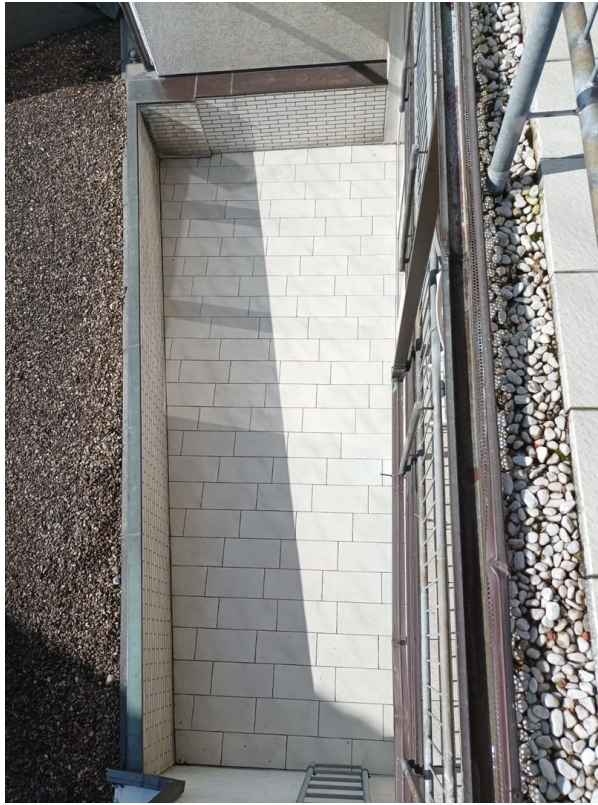


Terasse



Loggia

Exposé - Galerie



Luftbild Terrasse



Luftbild Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Loggia



Schlafzimmer / Loggia

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

