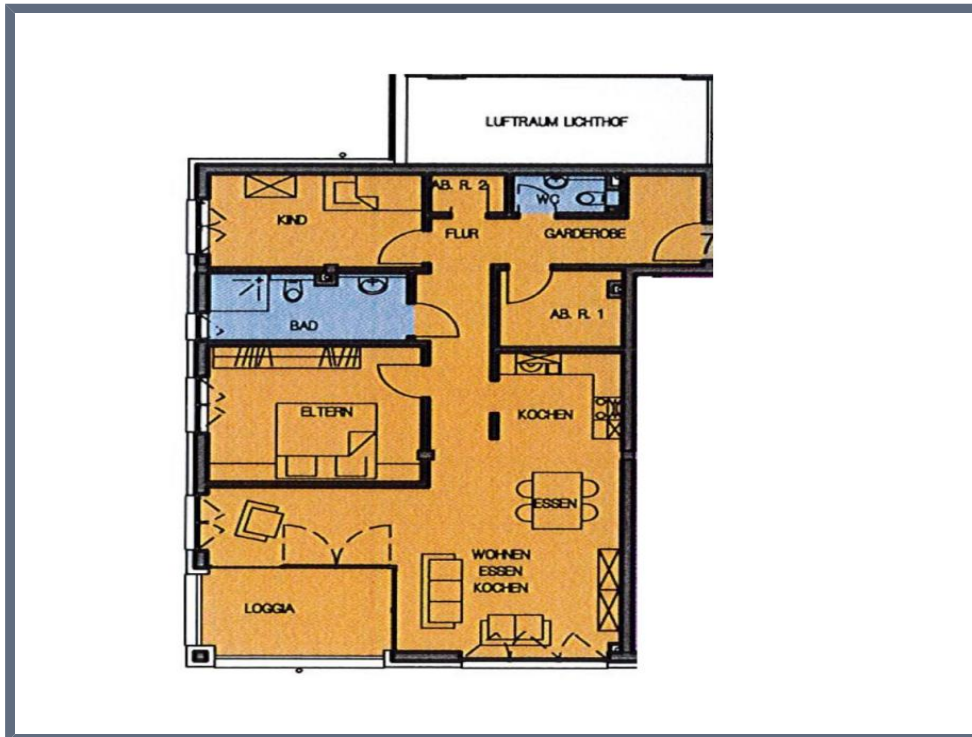


Immo-ID: 6678 / Anbieter-ID: 7216



Altengerechte Wohnung in ruhigem Wohnhaus zu vermieten.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44309 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.188,00 EUR**
Stellplatz: **✓**
Wohnfläche: **98,66 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:
0231-3981970

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.weingarten@immoweb.de

Beschreibung

Diese schöne 98m² große Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gut gepflegtem Wohn / Geschäftshaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes.

Das 1.OG erreichen Sie ohne Einschränkungen über den Fahrstuhl des Hauses.

Nach dem Durchschreiten der Wohnungseingangstür finden Sie sich in einem kleinen Eingangsbereich wieder. Zu Ihrer rechten ist eine kleine Ecke mit genug Platz für eine großzügige Garderobe.

Im ersten Teil des Flures finden Sie zu Ihrer linken eine große Waschküche mit allen nötigen Anschlüssen. Zu Ihrer rechten ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Im weiteren Teil des Flures liegen die beiden Schlafzimmer der Wohnung und das Tageslichtbad.

Das Tageslichtbad ist in einem perfekten Zustand, komplett gefliest und mit einer Duschwanne ausgestattet.

Am Ende des Flures gelangen Sie in den Wohnbereich der Wohnung. Dieser besteht aus einer großen offenen Küche mit Kochinsel, einem angrenzendem Wohnzimmer und einer großzügigen Loggia.

Die Küche kann bei Bedarf von den jetzigen Mietern nach Absprache übernommen werden.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz für 60€ im Monat anzumieten.

Lage

Die kreisfreie Stadt Dortmund befindet sich im Bundesland Nordrhein-Westfalen und gilt als größte Stadt des Ruhrgebiets. Angrenzend sind die Städte Castrop, Waltrop, Lünen, Unna, Holzwickede, Schwerte, Herdecke, Witten und Bochum. Dortmund ist über die Autobahn A2, A40, A42, A44 und A45, sowie über die Bundesstraßen 1, 54 235 und 236 an den Fernverkehr angebunden. Auch der ÖPNV bietet mit den vielen Bahnhöfen sehr gute Anbindungen.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Dortmund-Brackel.

Im näheren Umfeld befinden alle Läden des täglichen Bedarfs. Zu Fuß sind ein Lidl, Rewe, Edeka, eine Apotheke, Ärzte, Versicherungen, Anwälte oder auch eine Bäckerei ohne Probleme zu erreichen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- altengerecht
- Aufzug
- Gehobene Ausstattung des Bades
- Loggia
- Waschküche
- offen gestaltet
- Anmietung eines Stellplatzes für 60€/Monat möglich

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	1.188,00 EUR
Nebenkosten:	379,47 EUR
Kaution:	2.170,00 EUR
Preis(Freitext):	Ein Stellplatz ist für 60,00€ im Monat anzumieten.
Provisionspflicht:	Nein

Zustand

Baujahr:	2014
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	21.05.2025
Energieausweis ausgestellt:	21.05.2015
Energieausweis (Effizienzklasse):	B
Energieausweis (Kennwert):	58 kWh/(m²*a)

Flächen

Wohnfläche (m²):	98,66 m²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden
Küche:	Offene Küche
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
Haustiere erlaubt:	Deutschland	Mail: info@immoweb.de
Verfügbar ab Datum:		01.05.2026
		Nein

Gewerbliche Nutzung möglich:

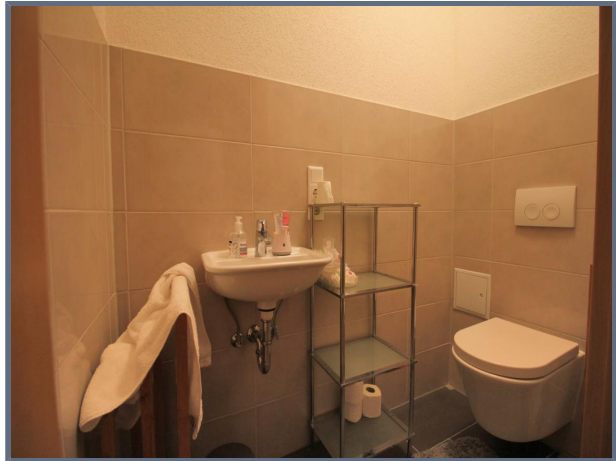
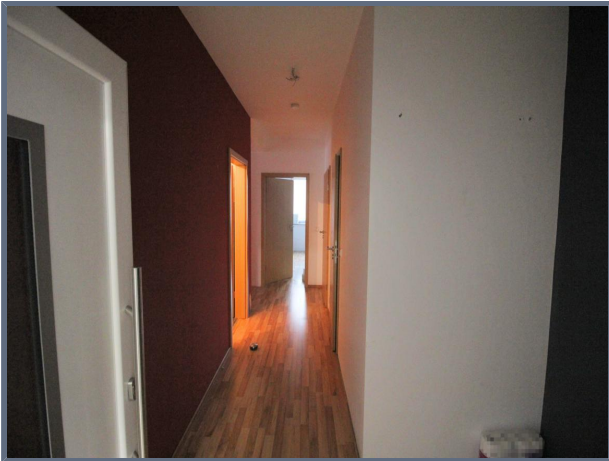
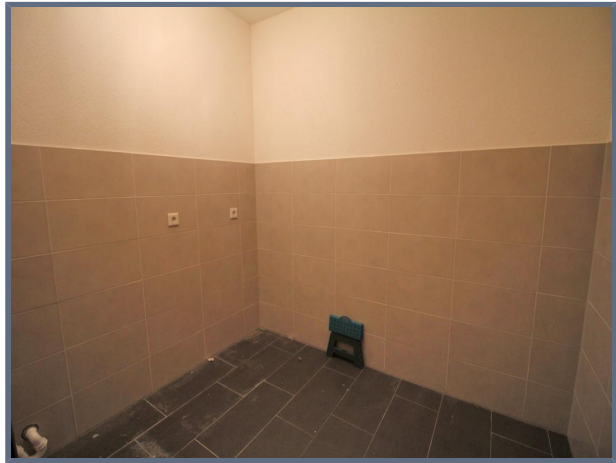
Ja



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de