Immo-ID: 7476



Exklusive 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Eichlinghofen - Voll möblierte Vermietung!

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44227 Eichlinghofen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**1.180,00 EUR**
Wohnfläche:	**83 m²**
Zimmer:	**2**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Noah Hunk

Telefon:

0231 / 398 19 70

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

n.hunk@immoweb.de

Beschreibung

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 83 m² ein komfortables und luxuriöses Wohnambiente. Sie befindet sich in einem ansprechenden Wohnkomplex in der begehrten Wohngegend Eichlinghofen in Dortmund.

Das Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn-/Essbereich, das mit seiner eleganten Einrichtung zum Entspannen und Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auf die beeindruckende Loggia, die mit einer großen Schiebetür und einem atemberaubenden Panoramablick überzeugt – ein perfekter Ort, um den Feierabend zu genießen.

Die Küche ist modern und funktional ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein Kühlgefrierkombination ist vorhanden, sodass Sie sich auf eine komplett ausgestattete Küche freuen können.

Das großzügige Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein erholsames Schlafambiente. Zwei Schränke werden noch hinzugefügt, um ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge zu schaffen. Wird komplett neu eingerichtet.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, die zum Relaxen und Entspannen einladen.

Ein zusätzlicher Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet praktisches Parken vor dem Haus.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um ein exklusives Wohnangebot mit gehobener Ausstattung, das keine Wünsche offenlässt.

Bitte beachten Sie die folgenden Anforderungen für die Vermietung dieser Wohnung:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Wohnung nicht geraucht werden darf. Haustiere jeglicher Art sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Lage

Diese schön eingerichtete Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven und verkehrsgünstigen Lage im Stadtteil Eichlinghofen in Dortmund. Dank der unmittelbaren Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und den Autobahnen ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Für den täglichen Bedarf stehen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung zur Verfügung. Egal ob Supermärkte, Bäckereien oder andere Fachgeschäfte – alles ist schnell und bequem erreichbar.

Die Lage zeichnet sich zudem durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten aus. Der Indupark, der Phoenix-West Technologiepark, die Universität sowie die Innenstadt von Dortmund sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zum Dustmann Store in Hombruch, unterstreicht die Besonderheit der Lage ebenfalls.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten sich in der direkten Umgebung zahlreiche Grünflächen, ein Sportplatz sowie ein Waldgebiet an. Diese naturnahen Oasen ermöglichen es den Bewohnern, sich vom Alltagsstress zu erholen und die Natur zu genießen.

Trotz der ruhigen und naturnahen Umgebung besticht die Wohnlage durch ihre zentrale Lage, die eine schnelle Anbindung an das städtische Leben bietet.

Ruhig, grün und dennoch zentral.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 70
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- Wohn-Esszimmer, Schafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Abstellraum bzw. begehbarer Schrank, Küche

- Loggia mit Panoramablick und großer Schiebetür (Südlage)

- Verfügbar nach Absprache, voraussichtlich ab 01.06.2024

Ausstattung:

TV- Empfang über Sat- Anlage (Dach) , ab April Glasfaserleitung verfügbar (Telekom)

Wohnzimmer:

Vitrinenschrank, Kommode, Esszimmertisch mit 5 Stühlen

2- Sitzer Couch, 3- Sitzer Couch (neu)

Glastisch,(neu), Stehlampe

Kommode, TV- Gerät mit Receiver

2 gr. Teppiche (neu)

Küche:

Einbauküche, 2 Stühle, Kühlgefrierkombination (neu)

Schlafzimmer:

Bett, Kleiderschrank (neu), Kommode (neu), Stehlampe

Bad:

Schrank, Glasregal, Unterbauschrank unter Waschbecken

Flur:

Kommode, (neu) ,Garderobenständer, Spiegel

Abstellraum /möglicher begehbarer Kleiderschrank: Regale (neu)

Loggia: Tisch aus Edelstahl mit Granitplatte, 2 Stühle 2 Außenleuchten

alle Räume inklusive Küche mit Teppichen (neu) ausgestattet.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück könnte für 50 Euro im Monat angemietet werden.

Die Wohnung wird bevorzugt an Firmen vermietet, wünschenswert ist ein längerfristiger Zeitmietvertrag mit einer Mindestvertragslaufzeit von einem Jahr mit der Option auf Verlängerung.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 70
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	1.180,00 EUR
Nebenkosten:	280,00 EUR
Kaution:	3.540,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein

Zustand

Baujahr:	1988

Flächen

Wohnfläche (m²):	83 m²
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Teppich, Parkett
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Kabel/Sat-TV:	✔ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Abstellraum:	✔ Abstellraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	Sofort
Vermietung nur an Nichtraucher:	Ja
Haustiere erlaubt:	Nein

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de








Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de







Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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