**Immo-ID: 8197**



**Dortmund Aplerbeck Einliegerwohnung in schöner Villa zu vermieten**

Objekt im Internet aufrufen

## Standort

44287 Dortmund
Deutschland

## Wichtige Parameter

| | |
|---|---|
| Kaltmiete: | **1.600,00 EUR** |
| Stellplatz: | ✔ |
| Wohnfläche: | **120 m²** |
| Zimmer: | **3,5** |

## Ansprechpartner


immoweb AG

Frau Julia Jarczyk

**Telefon:**

0231 / 3981970

**Mobil:**

0172 / 3946251

**Fax:**

0231 / 3981979

**Email**

j.jarczyk@immoweb.de

## Beschreibung

Diese größzügige Einliegerwohnung bietet alles was das Herz begehrt. Wir bieten hier eine 2017 komplettrenovierte Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Einfamilienhauses mit eigenem Eingang und Treppenhaus.

Sie verfügt im geräumigen Wohnzimmer über einen Kamin, welcher für Gemütlichkeit sorgt. Desweiteren befindet sich schräg gegenüber des Kamins eine offene Einbauküche.

Es gibt ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet und einem Doppelwaschbecken. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden, worin auch ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden ist.

Zwei Schlafräume/Kinderzimmer sind neben dem großen Wohnzimmer ebenfalls vorhanden.

Die gesamte Wohnung wurde mit hochwertigen Fliesen ausgelegt und verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Wohnung hat eine Loggia mit einem tollen Blick über die Aplerbecker Mark (zum Wald ausgerichtet).

Zurzeit ist die Wohnung noch vermietet und wird zum 01.02.2027 bezugsfrei.

## Lage

Der Stadtteil Aplerbeck liegt im Süd-Osten von Dortmund und genießt einen begehrten Wohnwert. Eine intakte Infrastruktur finden Sie in Aplerbeck mit den Einrichtungen des öffentlichen Lebens und des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Sport und vielen Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß zu erreichen. Der angrenzende Schwerter Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet einen sehr hohen Freizeitwert sowohl im sportlichen als auch im gastronomischen Bereich. Die Innenstadt von Dortmund ist in wenigen Minuten zu erreichen. Ein verkehrsgünstiger Anschluss zur A40 und B236 und dem Flughafen ist ebenfalls gewährleistet.


| Anbieter | Adresse | Kontakt |
| --- | --- | --- |
| immoweb AG | Dortmunder Straße 5 | Tel.: 0231 / 3981970 |
| Thomas Schlüchter | 44536 Lünen | Fax.: 0231 / 3981979 |
| | Deutschland | Mail: info@immoweb.de |

## Ausstattung

- Kamin im Wohnzimmer mit offener Einbauküche

- Fußbodenheizung

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet und Doppelwaschbecken

- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss

- hochwertige Fliesen

- separater Eingang mit eigenem Treppenhaus

- Balkon vorhanden

## 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:

Julia Jarczyk

E-Mail: j.jarczyk@immoweb.de

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

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

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


| Anbieter | Adresse | Kontakt |
| --- | --- | --- |
| immoweb AG | Dortmunder Straße 5 | Tel.: 0231 / 3981970 |
| Thomas Schlüchter | 44536 Lünen | Fax.: 0231 / 3981979 |
| | Deutschland | Mail: info@immoweb.de |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaltmiete: | 1.600,00 EUR |
| Warmmiete: | 1.900,00 EUR |
| Provisionspflicht: | Nein |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 1974 |
| Objektzustand: | Teil-/Vollrenoviert |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche (m²): | 120 m² |
| Anzahl der Zimmer: | 3,5 |
| Anzahl der Badezimmer: | 1 |
| Anzahl separate WCs: | 1 |
| Anzahl der Balkons/Terrassen: | 1 |
| Anzahl der Stellplätze: | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattung: | Gehoben |
| Bauweise: | Massiv |
| Bad: | Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden |
| Boden: | Fliesen |
| Kamin: | ✔ Kamin vorhanden |
| Heizungsart: | Fussbodenheizung |
| Befeuerung: | Gasheizung |
| Stellplatz: | freier Platz |
| Abstellraum: | ✔ Abstellraum vorhanden |

## Verwaltung

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab Datum: | 01.02.2027 |


**Anbieter**
immoweb AG
Thomas Schlüchter

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 3981979
Mail: info@immoweb.de














**Anbieter**
immoweb AG
Thomas Schlüchter

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 3981979
Mail: info@immoweb.de

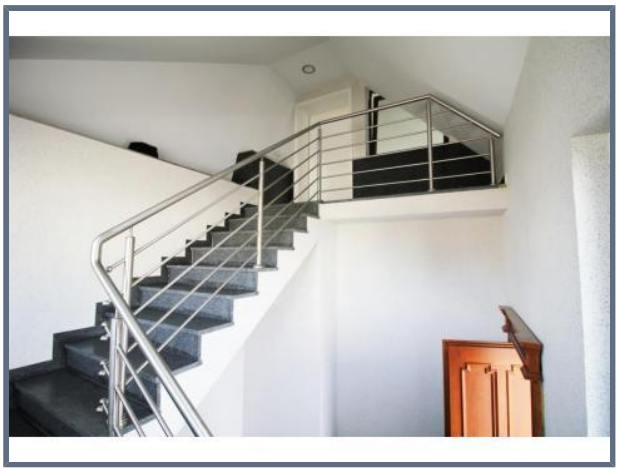













**Anbieter**
immoweb AG
Thomas Schlüchter

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 3981979
Mail: info@immoweb.de






**Anbieter**
immoweb AG
Thomas Schlüchter

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 3981979
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