



OBJEKT WM 02-2020 | DACHGESCHOSSWOHNUNG

## Im Dortmunder Süden trotzdem Zentral! Dachgeschosswohnung im 2 Familienhaus mit kleinem Garten

44267 Dortmund-Höchst

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement

Rosemeyerstraße 6 | 44139 Dortmund  
Tel. +49 231 1062061 | Fax: +49 231 1062060  
weicken-immobilienmanagement@web.de | www.weicken-immobilienmanagement.de

EXPOSE

## Eckdaten

Objektart	Dachgeschosswohnung
Baujahr	1902
Miete	675,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	215,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Betriebskosten	0,00 €
Etage	1
Garagenmiete	35,00 €
Kaution	1.350,00 €
Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Etagenzahl	2
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Anzahl Zimmer	3,5
Zustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Dachform	Satteldach
Haustiere	nach Vereinbarung
Bezugstermin	ab sofort nach Absprache

## Provision

### Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement

Rosemeyerstraße 6 | 44139 Dortmund  
 Tel. +49 231 1062061 | Fax: +49 231 1062060  
 weicken-immobilienmanagement@web.de | www.weicken-immobilienmanagement.de

EXPOSE

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ihr Ansprechpartner

Barbara Weicken-Lenz (weicken-immobilienmanagement@web.de)  
Tel.: +49(231) 1062061 | Mobil: +49(170) 2748435 | Fax: +49(231) 1062060

## Objektbeschreibung

In einem Gründerzeithaus von 1902 , kernsaniert in 2011 und auch weiter modernisiert, befindet sich in einem 2 Familienhaus im DG eine 3,5 Zimmer Wohnung nicht von der Stange mit 2 Schlafzimmern, BAD, Küche ( EBK), Wohnzimmer, Diele und Vorratsraum. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz (35 €) und ein 30 qm großer Keller 2 Räume.

Als Bonbon allerdings finden Sie einen kleinen Garten, der von Ihnen gepflegt werden muss. Kleintierhaltung ist ebenso möglich.

Mieter sollten auf alle Fälle Kinder- und Tierlieb sein, da die Parterrewohnung diverse Kleintiere hält und Kinder besitzt. In einem 2 Familienhaus ist dies wichtig, um ein gegenseitiges harmonisches Miteinander zu pflegen!!

**BESICHTIGUNGEN KÖNNEN ERST IN DER 1. NOVEMBERWOCHE ERFOLGEN!!**

## Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen, so dass Sie fast alles Wesentliche wie Kindergarten, Grundschule, Einkäufe des täglichen Bedarfs und auch Ärzte fußläufig erreichen können. Eine Bushaltestelle (20 m) ist quasi vor der Haustür. Trotzdem können Sie Freizeitgestaltung direkt im Wald Berghofer Mark bis zum Freischütz, Niederhofer Wald; Lohbachtal mit Kinder-Wasserspielplatz wahrnehmen

B 236, A1, A45 sind auch schnell mit dem Auto erreichbar

## Ausstattung

**Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement**

Rosemeyerstraße 6 | 44139 Dortmund  
Tel. +49 231 1062061 | Fax: +49 231 1062060  
weicken-immobilienmanagement@web.de | www.weicken-immobilienmanagement.de

EXPOSE

2011 wurde der Innenausbau fast komplett erneuert. Der Originalputz wurde nach bauphysikalischen Maßnahmen angepasst, wobei dieser erhalten blieb. Der Fussboden , Holzdielen im Unterbodenbereich, ist wärme- und trittschallisoliert.

Die Oberböden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

weiße Holztüren

Fenster erneuert mit Alurollläden

Sat Anlage

Gas Brennwert-Heizung von 2015

EBK mit Gerätschaften (Spülmaschine muß selbst mitgebracht werden) mit Sonderanfertigung von Esstisch, Stühlen und Essbar

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN AUSKÜNFTE (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!

BITTE HALTEN SIE EINE BONITÄTSAUSKUNFT UND GEHALTSNACHWEISE DER LETZTEN 3 MONATE BEREIT !!

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG weicken-immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen

werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.







