

Grundsolide, moderne 3 Zimmer Wohnung für Single oder Paar in Dortmund Wichlinghofen



Objektkennung 258
44265 Dortmund

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



Eckdaten

Baujahr:	1972
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 68,00 m ²
Verfügbar ab:	01.03.2024
Heizungsart:	Zentralheizung
Letzte Modernisierung:	2019
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1

Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Kautions:	1200,00 €
Kaltpiete:	600,00 €
Nebenkosten:	290,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Garagenmiete:	70,00 €
Mietpreis:	600,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte 3 Zimmer Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit freundlichen Mitmieterinnen besitzt außerdem einen Balkon in Südausrichtung und eine Garage mit elektrischem Torantrieb.

2 Schlafzimmer, ein großes Wohn-Esszimmer, von dem aus man den nach Süden gelegenen Balkon betreten kann, eine Einbauküche mit allen Geräten (kann von Mieter erworben werden nach Absprache) und ein modernes Bad mit Wanne und Glas-Duschabtrennung, sowie ein Kellerraum und eine Garage runden den Eindruck einer modernen Wohnung im Süden von Dortmund ab.



Ausstattung

Bad mit Wanne

Oberböden: Laminat und Fliesen

elektr. Rollläden 2019

Kunststofffenster aus 2019

Satellitenanschluss

elektr. Garagentor

Gas Heizung aus 2024

Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner

Kellerraum

DIE EINBAUKÜCHE MIT ALLEN GERÄTEN - MIKROWELLE; BACKOFEN, KÜHL- und GEFRIERSCHRANK,

SPÜLMASCHINE; CERANFELD kann gegen eine **Abstandssumme vom derzeitigen Mieter erworben werden.**

Die Nebenkosten enthalten eine Vorauszahlung der Betriebskosten von 110€ und Heizkosten von schätzungsweise 180€

Lagebeschreibung

Im Dortmunder Süden in Wichlinghofen mit nur ein paar Schritten zum Wald, sowie mit einer top Anbindung zur B54, A45 befindet sich die moderne Wohnung in ruhiger Sackgassenlage.

Einkaufsmöglichkeiten, sowie Erledigungen des täglichen Bedarfs findet man in Dortmund-Wellinghofen.

Der Bus ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar.

Eine Schule ist im Neubaustatus, ein Kindergarten und ein Seniorenzentrum der AWO befinden sich ebenfalls ein paar Schritte entfernt.

Der Dortmunder HBF und auch der Dortmunder Flughafen sind ca. 30 Minuten entfernt, ebenso die Dortmunder City.

Sonstiges

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

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.





Essplatz



Esszimmer





Balkon



Flur mit Garderobe





Küche



Einbaugeräte





Eingang



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Arbeitszimmer



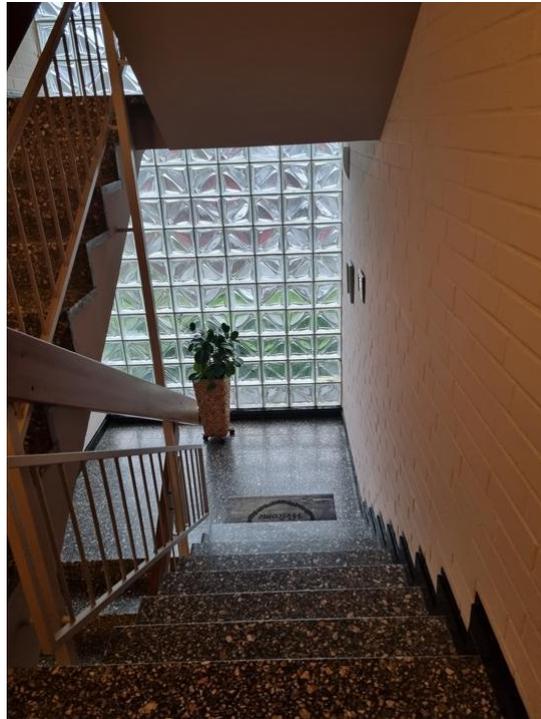


BAD mit Wanne



Handtuchheizung





Treppenhaus



Eingangsbereich





Waschküche



Garage

