Dortmund – Gartenstadt

komfortable Wohnung mit Aufzug in der beliebten nördlichen Gartenstadt

Objektnummer: 26034110



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26034110
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

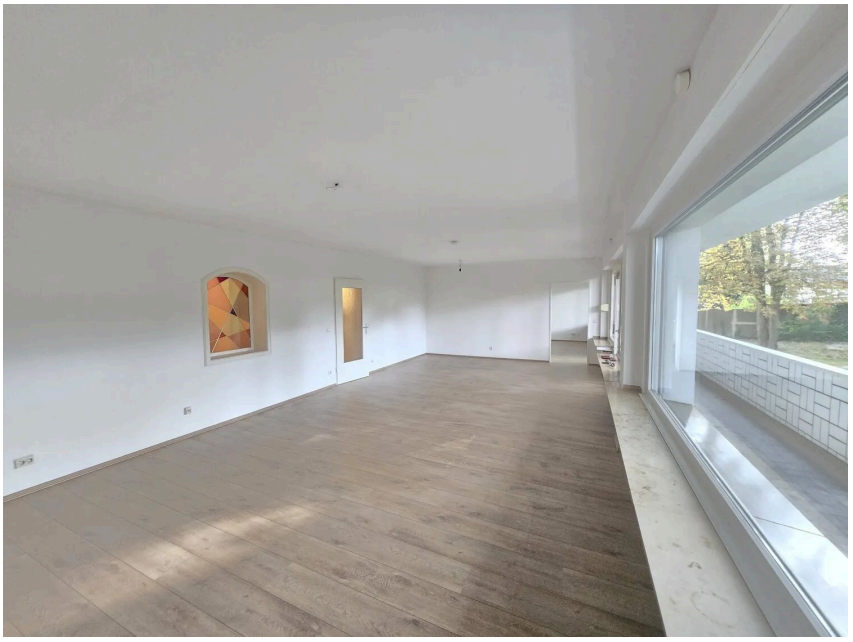
Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	142.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Ein erster Eindruck

In der beliebten nördlichen Gartenstadt von Dortmund erwartet Sie diese großzügige Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich, einen Balkon sowie zahlreiche praktische Ausstattungsmerkmale.
Bereits beim Betreten empfängt Sie ein außergewöhnlich großzügiger Flurbereich, der der Wohnung ein offenes und einladendes Raumgefühl verleiht.
Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen bietet. Auch das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.
Ein weiteres Zimmer steht zur Verfügung und eignet sich aufgrund seiner Größe besonders gut als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer.
Die Küche ist mit einer modernen und gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Gebrauch.
Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.
Ein weiterer Vorteil ist die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung über einen Aufzug.
Eine Garage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden und bietet komfortablen Stellplatz direkt am Haus.

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Ausstattung und Details

- großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Hauptschlafzimmer ebenfalls mit Balkonzugang
- zusätzliches Zimmer, ideal als Arbeitszimmer
- moderne, gepflegte Einbauküche
- Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- großzügiger Eingangs- und Flurbereich
- barrierefrei über Aufzug erreichbar
- Kellerraum
- Garage optional anmietbar

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der nördlichen Gartenstadt von Dortmund in einem gewachsenen und angenehm ruhigen Wohnumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer zentralen und sehr guten Anbindung.
Die Dortmunder Innenstadt ist schnell und unkompliziert erreichbar. Auch die Dortmunder Galopprennbahn sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen zu den wichtigen Zielen des täglichen Lebens. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Dortmunder Straßennetz ist günstig.
Eine attraktive Wohnlage für alle, die die Nähe zur Innenstadt schätzen, gleichzeitig aber in einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld leben möchten.

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26034110 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com