



OBJEKT 5367

## **Dortmund City-Ost/Körne: Kernsaniertes Appartement mit Einbauküche als Erstbezug!**

44143 DORTMUND

**Ardey Immobilien GmbH**

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0  
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

## Eckdaten

Baujahr:	1911
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.10.2022 oder nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Dielen
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	117,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	1218
Warmmiete:	526,00 €
Kaltmiete:	406,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Philipp Arend - T: +49 231 5450420 - immobilien@ardey.de

## Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0  
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

## Objektbeschreibung

Das Appartement befindet sich im 1.Obergeschoss eines sehr schönen und charmanten Mehrfamilienhauses, das insgesamt über 8 Wohneinheiten verfügt.

Das gesamte Haus ist im Zuge einer Kernsanierung erst jetzt fertig gestellt worden. Jedes einzelne Gewerk ist komplett erneuert worden, d.h. es gibt eine neue Gas-Zentralheizung, neue Heizkörper, neue Bäder inkl. neuer Leitungssysteme, eine neue Elektrik, neue Fenster und neue Oberböden. Das Appartement verfügt über ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich in 1 Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer einen Flur und eine Küche auf. Die Wohnung wird inklusive einer neuen Einbauküche vermietet.

## Lage

Dieses gemütliche Appartement befindet sich in einem sehr charmanten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten, dass erst jetzt nach einer Kernsanierung fertig gestellt wurde.

Der östliche gelegene Ortsteil Körne verfügt über ein eigenes, kleineres Zentrum in dem die Bewohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie Ärzte, Banken und Apotheken finden. In unmittelbarer, fußläufiger Nähe (Körner Hellweg) befinden sich die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr mit dem sich innerhalb weniger Minuten die Dortmunder Innenstadt und ihren Einkaufsmeilen West-/Ostenhellweg, die Thier-Galerie, das Schauspielhaus, das Konzerthaus, den Hauptbahnhof und den Wochenmarkt, erreichen lassen.

## Sonstiges

"Ein komplett neues Appartement inkl. hochwertiger Einbauküche in bevorzugter und zentraler Wohnlage!



Wohn- und Schlafzimmer



Wohn- und Schlafzimmer



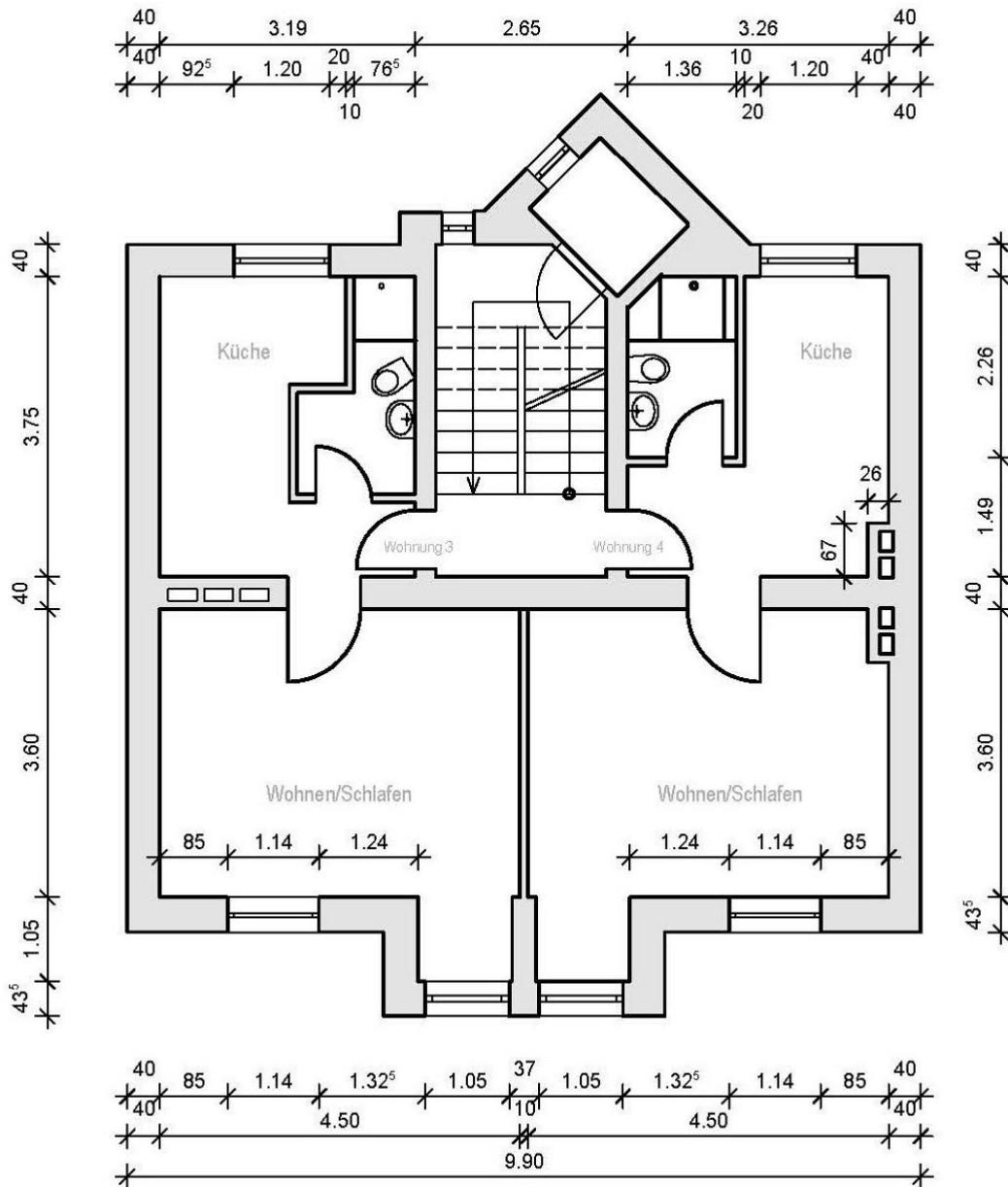
Küche



Badezimmer



Treppenhaus



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund  
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0  
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE