



OBJEKT 5372

Saarlandstraßenviertel: Renovierte 2 Zimmer Wohnung mit großer Wohnküche und Balkon/Wintergarten!

44139 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:	1967
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Balkonfläche:	5 m ²
Kellerfläche:	ca. 10 m ²
Verfügbar ab:	01.01.2023
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Etage:	1
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Befeuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	101 kWh/(m ² *a)
Kaution:	2.100,00 €
Warmmiete:	890,00 €
Kaltmiete:	770,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

Mietpreis

770,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter!

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 70 m² Wohnfläche die sich auf 2 Zimmer, eine sehr große Wohnküche, einen Flur, ein Bad mit Dusche und einen Balkon/Wintergarten aufteilen.

Die Renovierungsarbeiten der Wohnung sind kürzlich abgeschlossen worden, so dass es sich jetzt um einen Erstbezug nach der Renovierung handelt.

Beheizt wird die Wohnung mit neuen Nachtspeicheröfen, die ebenfalls im Zuge der Renovierungen neu eingebaut worden sind.

Lage

Diese helle und komplett neu renovierte Mietwohnung befindet sich in einer Seitenstraße der Saarlandstraße inmitten der südlichen Innenstadt.

Aufgrund der Vielzahl von Geschäften, gastronomischer sowie kultureller Einrichtungen, der guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und der fußläufigen Nähe in die City von Dortmund, gehört das Saarlandstraßenviertel zu den beliebtesten Wohnlagen der südlichen Innenstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das genauso beliebte Dortmunder Kreuzviertel das insbesondere für seine besonders charmante Kneipenszene gerade bei jungen Leuten sehr beliebt ist.

Sonstiges

"Eine sehr schöne Wohnung in bester Wohnlage in die direkt einzugsbereit ist!"



Wohnzimmer



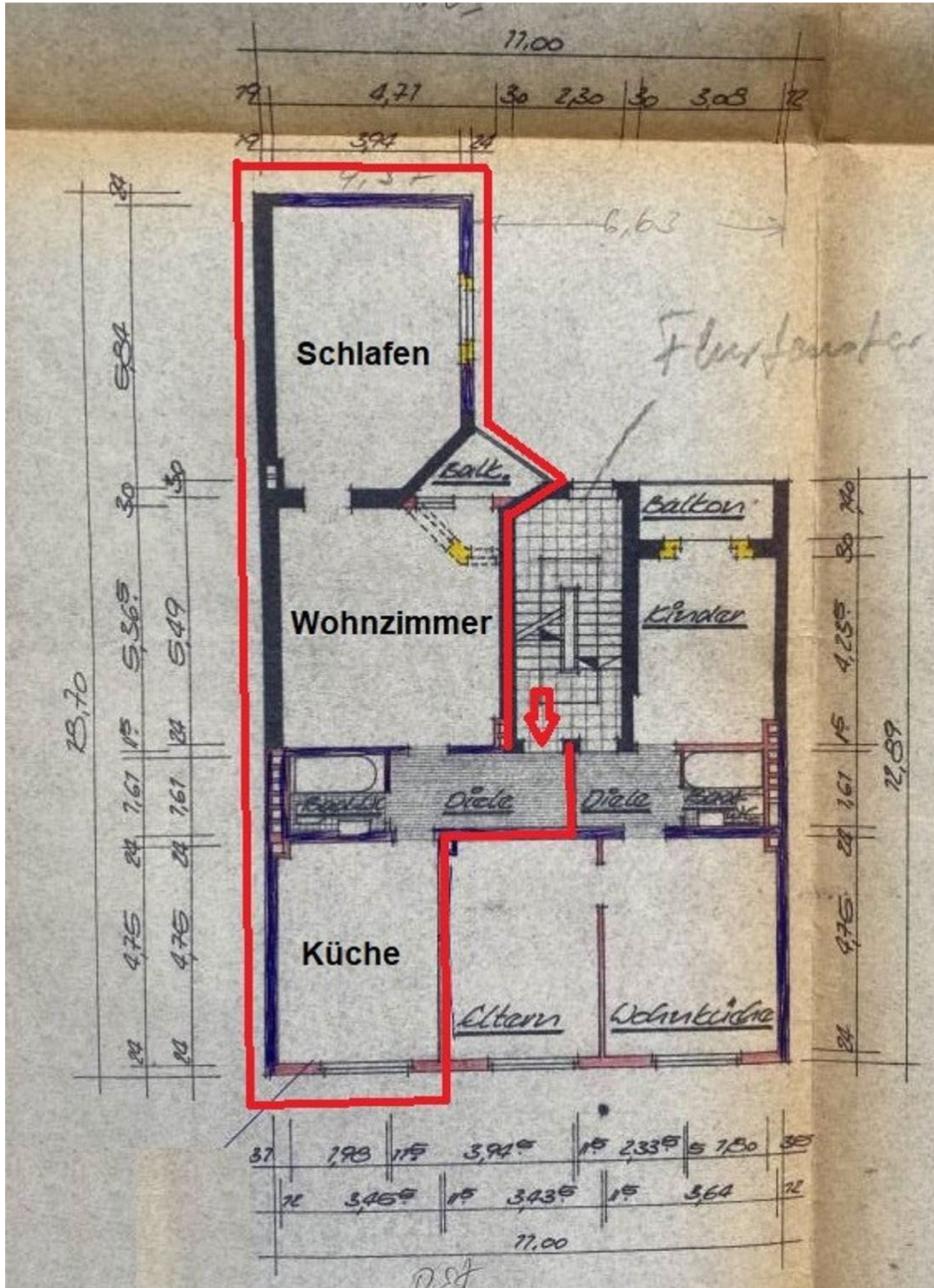
Schlafzimmer



Wintergarten



Bad



Grundriss 1. OG links