



OBJEKT 5413

Do-City-West/Unionviertel:

Neu renovierte 3 Zimmer DG Wohnung in Innenstadtlage!

44137 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: | 1949 |
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche: | ca. 85,00 m ² |
| Kellerfläche: | ca. 10 m ² |
| Verfügbar ab: | sofort oder nach Absprache |
| Heizungsart: | Etagenheizung |
| Etage: | 3 |
| Letzte Modernisierung: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug nach Sanierung |
| Keller: | Ja |
| Stellplatzanzahl: | 1 |
| Stellplatztyp: | Außenstellplatz |
| Anzahl Schlafzimmer: | 2 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Befeuerung/Energieträger: | Wärmepumpe-Strom |
| Energieausweis: | Vorhanden |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 156,6 kWh/(m ² *a) |
| Kaution: | 2.295,00 € |
| Warmmiete: | 925,00 € |
| Kaltmiete: | 765,00 € |
| Heizkosten in Nebenkosten: | Nein |
| Stellplatzmiete: | 80,00 € |

Mietpreis

765,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE

Hinweis

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

Ansprechpartner

Lina Kowalewski - T: +49 231 5450420 - immobilien@ardey.de

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche und teilt sich in 3 Zimmer, eine Küche, einen Flur und ein Badezimmer mit Fenster auf. Die Wohnung wurde kernsaniert und wird nun als Erstbezug vermietet.

Im Einzelnen wurden an der Wohnung folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

- **Einbau neuer Fenster**
- **Einbau einer neuen Elektroinstallation inkl. Sicherungskasten und Schaltermaterial**
- **Einbau eines neuen Badezimmers, inkl. aller Leitungssysteme**
- **Einbau einer neuen Wärmepumpen-Heizung /Kühlung**
- **Verlegen eines neuen Oberbodens**
- **Erneuerung aller Maler und Putzarbeiten**
- **Einbau einer neuen Wohnungseingangstür**

Die Wohnung kann ab sofort oder nach Absprache angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße inmitten des Unionviertel, das gerade bei jungen Menschen als sehr beliebte Wohngegend in der westlichen Innenstadt gilt. Das Dortmunder U, als eines der Wahrzeichen von Dortmund, sowie die beliebte Shopping-Mall "Thiergalerie" sind innerhalb weniger Fußminuten zu erreichen.

Auch die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich quasi direkt vor der Haustür. Der Dortmunder Hauptbahnhof befindet sich etwas in 10 minütiger Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebensbedarfes, Restaurants, Cafe`s sowie Ärzte, Banken und Apotheken befinden sich im direkten Wohnumfeld.

Sonstiges

"Eine komplett sanierte Wohnung mit toller Ausstattung in bevorzugter Innenstadt-Lage!"



Essen/Arbeiten



Zimmer



Zimmer mit AB



AB



Küche



Badezimmer



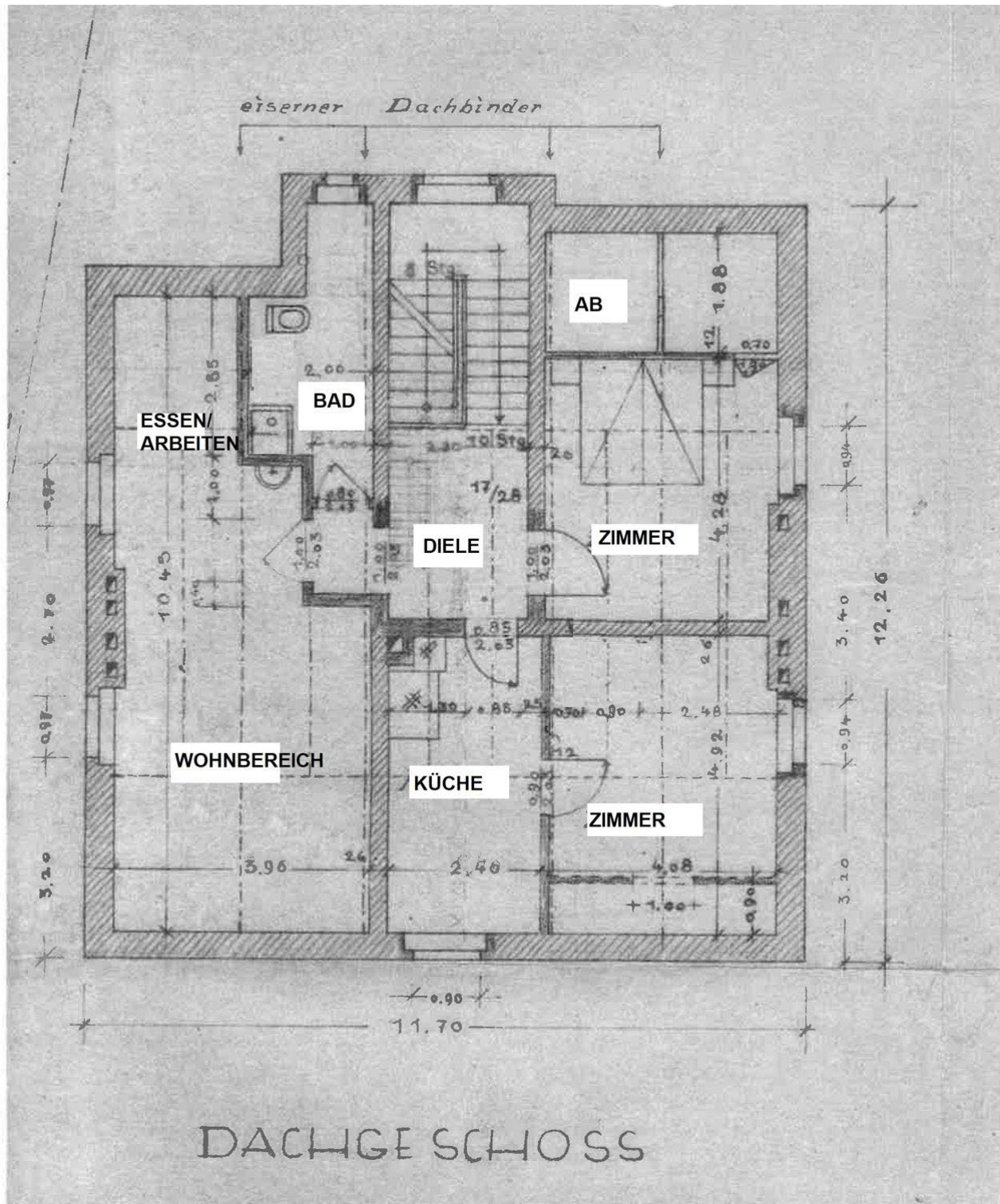
Dusche



Straßenansicht



Ansicht Eingangsbereich



DG NEU

Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE