

Immo-ID: 8077 / Anbieter-ID: 7222



**Altengerechte Wohnung in ruhigem Wohnhaus zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44309 Dortmund  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.188,00 EUR**  
Stellplatz:   
Wohnfläche: **98,66 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Jean-Maurice Weingarten

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Diese schöne 98m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gut gepflegtem Wohn / Geschäftshaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes.

Das 1.OG erreichen Sie ohne Einschränkungen über den Fahrstuhl des Hauses.

Nach dem Durchschreiten der Wohnungseingangstür finden Sie sich in einem kleinen Eingangsbereich wieder. Zu Ihrer rechten ist eine kleine Ecke mit genug Platz für eine großzügige Garderobe.

Im ersten Teil des Flures finden Sie zu Ihrer linken eine große Waschküche mit allen nötigen Anschlüssen. Zu Ihrer rechten ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Im weiteren Teil des Flures liegen die beiden Schlafzimmer der Wohnung und das Tageslichtbad.

Das Tageslichtbad ist in einem perfekten Zustand, komplett gefliest und mit einer Duschwanne ausgestattet.

Am Ende des Flures gelangen Sie in den Wohnbereich der Wohnung. Dieser besteht aus einer großen offenen Küche mit Kochinsel, einem angrenzendem Wohnzimmer und einer großzügigen Loggia.

Die Küche kann bei Bedarf von den jetzigen Mietern nach Absprache übernommen werden.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz für 60€ im Monat anzumieten.

## Lage

---

Die kreisfreie Stadt Dortmund befindet sich im Bundesland Nordrhein-Westfalen und gilt als größte Stadt des Ruhrgebiets. Angrenzend sind die Städte Castrop, Waltrop, Lünen, Unna, Holzwickede, Schwerte, Herdecke, Witten und Bochum. Dortmund ist über die Autobahn A2, A40, A42, A44 und A45, sowie über die Bundesstraßen 1, 54 235 und 236 an den Fernverkehr angebunden. Auch der ÖPNV bietet mit den vielen Bahnhöfen sehr gute Anbindungen.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Dortmund-Brackel.

Im näheren Umfeld befinden alle Läden des täglichen Bedarfs. Zu Fuß sind ein Lidl, Rewe, Edeka, eine Apotheke, Ärzte, Versicherungen, Anwälte oder auch eine Bäckerei ohne Probleme zu erreichen.

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

---

- altengerecht
- Aufzug
- Gehobene Ausstattung des Bades
- Loggia
- Waschküche
- offen gestaltet
- Anmietung eines Stellplatzes für 60€/Monat möglich

## Sonstiges

---

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jean Weingarten

E-Mail: [j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

## Preise

---

Kaltmiete:	1.188,00 EUR
Nebenkosten:	379,47 EUR
Kaution:	2.170,00 EUR
Preis(Freitext):	Ein Stellplatz ist für 60,00€ im Monat anzumieten.
Provisionspflicht:	Nein

## Zustand

---

Baujahr:	2014
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	21.05.2025
Energieausweis ausgestellt:	21.05.2015
Energieausweis (Effizienzklasse):	B
Energieausweis (Kennwert):	58 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	98,66 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden
Küche:	Offene Küche
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

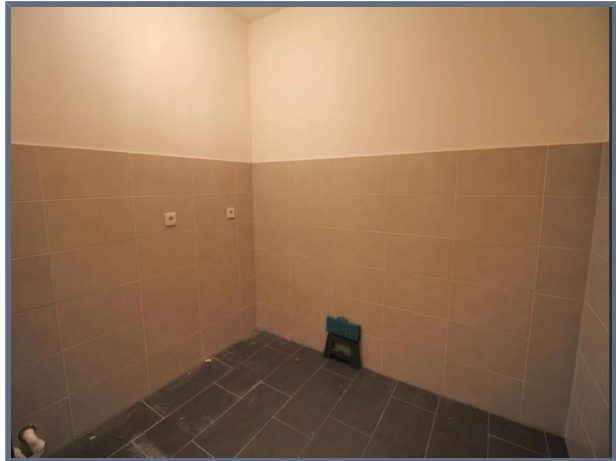
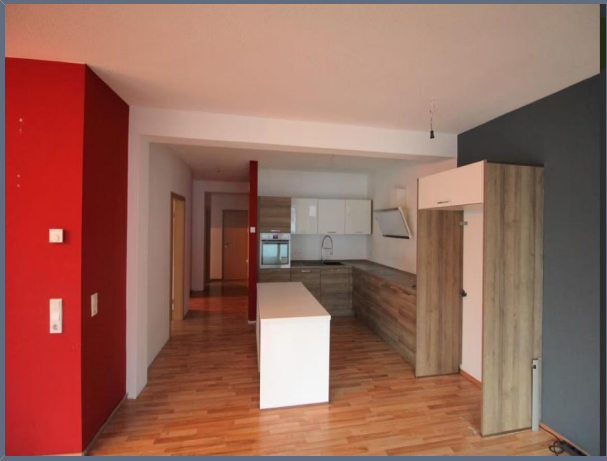
## Verwaltung

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG verfügbar ab Datum: Thomas Schlichter Haustiere erlaubt:	Dortmunder Straße 5 44536 Lünen Deutschland	Tel.: 0231-3981970 Fax.: 0231 / 398 19 79 Mail: info@immoweb.de
		01.06.2026 Nein

Gewerbliche Nutzung möglich:

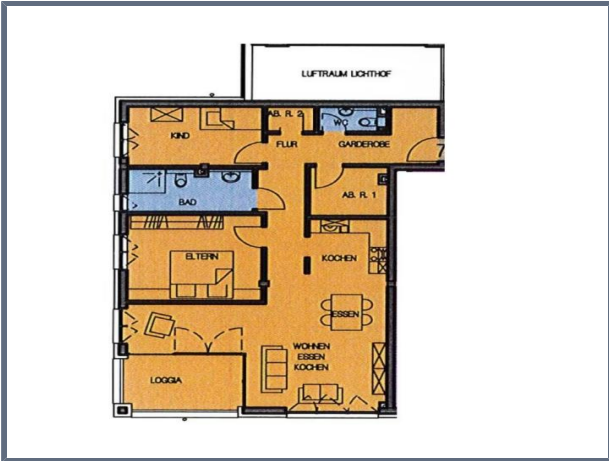
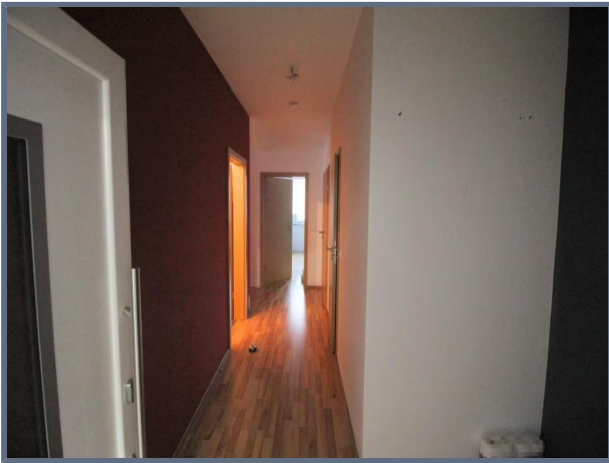
Ja



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231-3981970  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)