

Immo-ID: 8100 / Anbieter-ID: 6333



Seniorenrechtliche 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Loggia in Dortmund-Brackel

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44309 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.188,00 EUR**
Stellplatz: **✓**
Wohnfläche: **98,66 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:
0231-3981970

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.weingarten@immoweb.de

Beschreibung

Diese schöne, ca. 98 m² große Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Wohn- und Geschäftshaus.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Gebäudes und ist bequem sowie barrierearm über den vorhandenen Aufzug erreichbar.

Nach dem Durchschreiten der Wohnungseingangstür gelangen Sie zunächst in einen kleinen Eingangsbereich. Zu Ihrer rechten befindet sich eine Nische mit ausreichend Platz für eine großzügige Garderobe.

Im ersten Teil des Flures finden Sie auf der linken Seite eine große Waschküche mit allen erforderlichen Anschlüssen. Auf der rechten Seite befinden sich ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Im weiteren Verlauf des Flures liegen die beiden Schlafzimmer der Wohnung sowie das Tageslichtbad.

Das Tageslichtbad befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist vollständig gefliest und verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich ist ein Badewannenlift vorhanden, der ein sicheres und komfortables Ein- und Aussteigen ermöglicht und den Alltag erheblich erleichtert.

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

Besonders für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität eignet sich die Wohnung hervorragend. Im Haus befindet sich ein Pflegedienst, sodass bei Bedarf eine schnelle und unkomplizierte Unterstützung gewährleistet werden kann. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Hauswirtschaftshilfe in Anspruch zu nehmen. Der Eigentümer verfügt bereits über entsprechende Kontakte und kann bei der Vermittlung behilflich sein.

Es besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz für 60,00 € monatlich 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

- Seniorengerecht
- 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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite 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 ² *a)

Flächen

Wohnfläche (m ²):	98,66 m ²
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

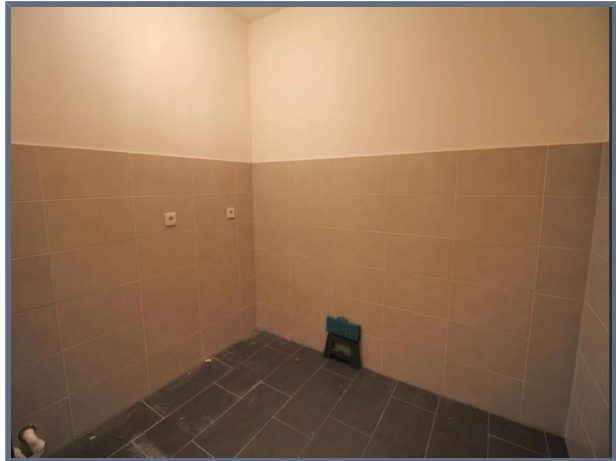
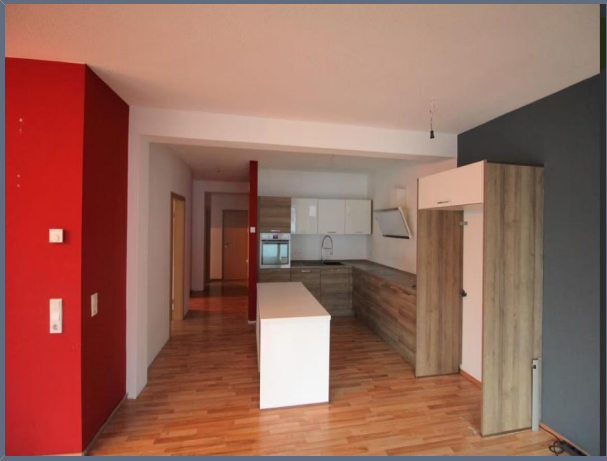
Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden
Küche:	Offene Küche
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Sicherheitstechnik: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

Verwaltung

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

Gewerbliche Nutzung möglich:

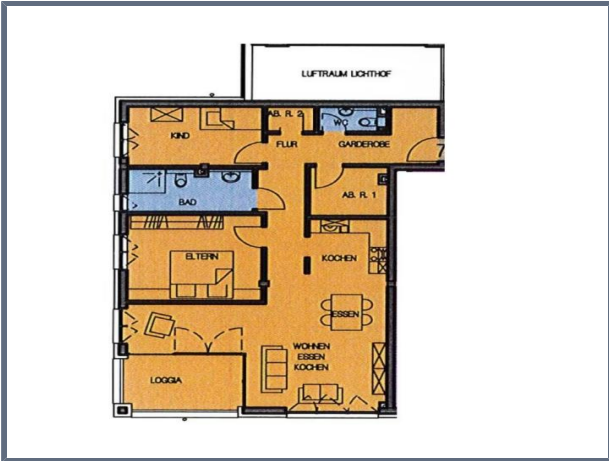
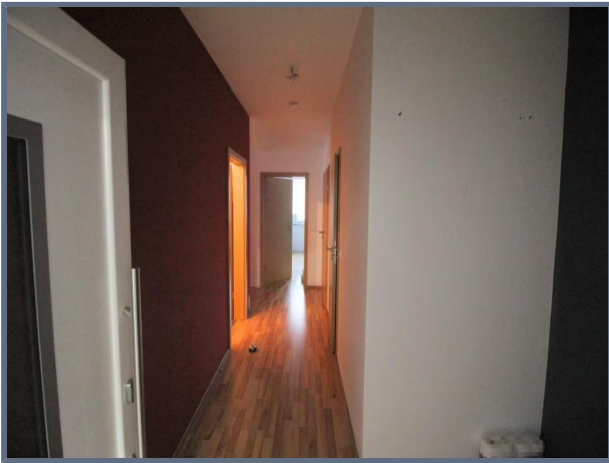
Ja



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



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

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

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