

gemütliche Starterwohnung in der südlichen Innenstadt



www.kuhne-immobilien.de

44141 Dortmund

ImmoNr	01317
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwoh- nung
PLZ	44141
Ort	Dortmund
Etage	2
Wohnfläche	ca. 47 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	110,00 €
Warmmiete	765,00 €
Kautions	1300 €
Kaltmiete	625,00 €
Heizkosten	30,00 €
Baujahr	1970
Zustand	Saniert
Befehung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagezahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Dist. Kindergarten (km)	5 km
Dist. Grundschule (km)	5 km
Dist. Realschule (km)	5 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km
Dist. Autobahn (km)	5 km
Dist. Zentrum (km)	5 km

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2024 kernsaniert. Die Wohnung im 2. OG bietet einen durchdachten Grundriss und hochmodernen Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ca. 47 m², die sich auf einen großzügigen Wohnraum mit Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad verteilen. Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zum sonnigen Südbalkon.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 oder nach Absprache bezugsfrei.

Ausstattung

Der Ausbaustandart der Wohnungen beinhaltet:

- Vinylfußboden
- hell gefliestes Badezimmer mit Fenster
- sämtliche Wände sind glatt tapeziert und weiß gestrichen
- weiße Türen und Zargen
- 3-fach Verglasung aller Fenster, elektrische Jalousien
- großer Südbalkon
- Fahrradkeller
- abgeschlossener Mieterkeller
- auf Wunsch kann eine Garage im Innenhof angemietet werden

Lage

Das moderne Mehrfamilienhaus liegt in der Feldstr.9, in der südlichen Dortmunder Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie das Kaiserstraßenviertel mit diversen Geschäften und Restaurant.

Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.

Alle Angaben zu Größen, Maße oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen der Architekten, für deren Richtigkeit die Firma Kuhne Immobilien keinerlei Haftung übernimmt.

Bitte beachten Sie, dass wir nur auf schriftliche Anfragen reagieren können!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Wohnzimmer



Küche



Bad



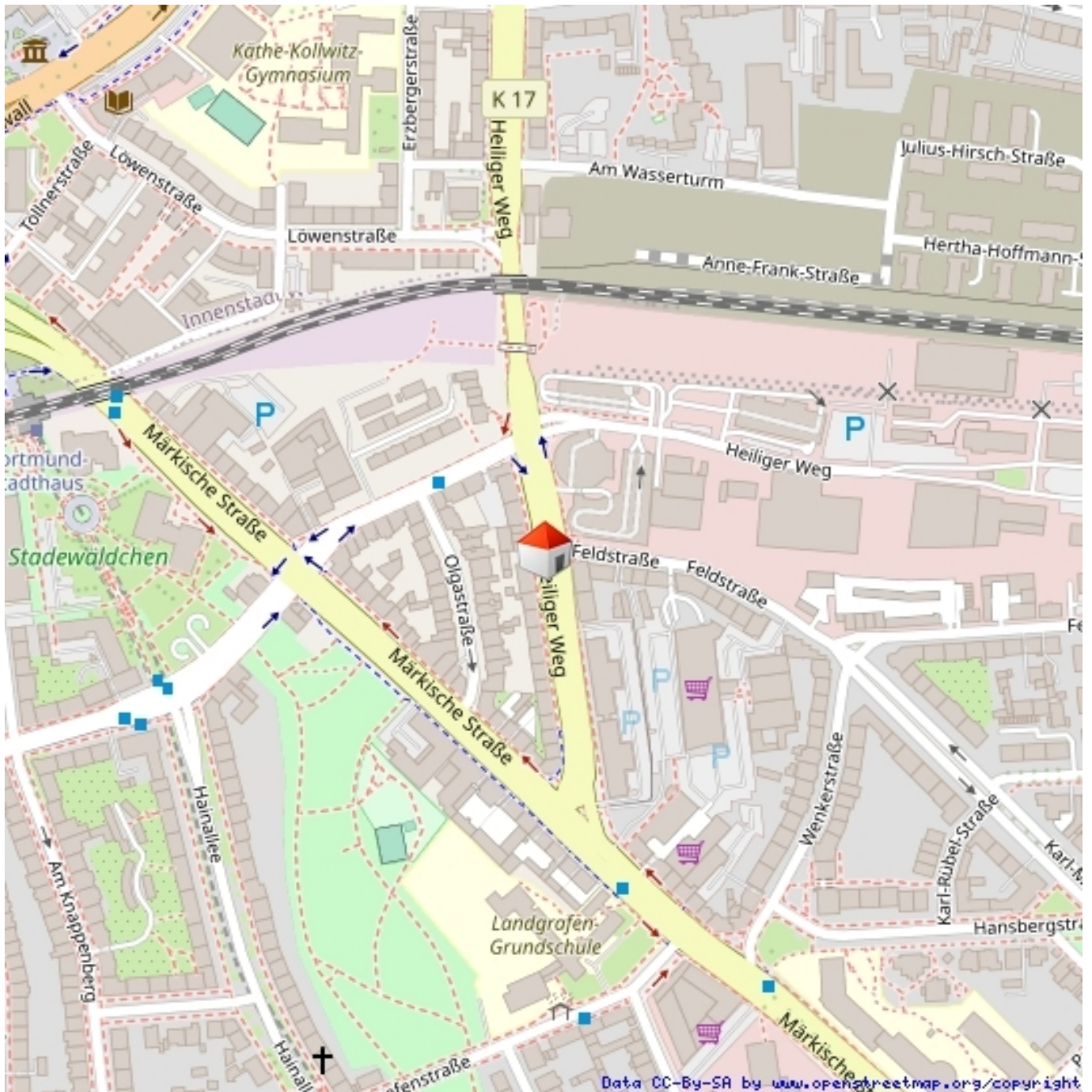
Flur



Balkon



Aussicht vom Balkon



Feldstr. 9, 44141 Dortmund