



Do-Süd/ Berghofer Mark: Neubau (Erstbezug) Terrasse und Gartenanteil in bevorzugter Lage!

Wohnung Nr. 2, TG-Stellplatz Nr. 2

ECKDATEN

Baujahr:	2024
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 75,00 m ²
Verfügbar ab:	01.09.2024
Heizungsart:	Wärmepumpe
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Parkett
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Terrasse vorhanden:	Ja

Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Befuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	15,1 kWh/(m ² *a)
Kauti-on:	2.100,00 €
Warmmiete:	1.240,00 €
Kaltmiete:	1.050,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Heizkosten pro Monat:	60,00 €
Stellplatzmiete:	80,00 €

MIETPREIS 1.050,00 € zzgl. Nebenkosten

PROVISION Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

ANSPRECHPARTNER Philipp Arend - Telefon: +49 231 5450420 – E-Mail: philipp.arend@ardey.de

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die hell und modern aufgeteilte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche. Die Wohnung teilt sich in 2 Zimmer, eine offene Küche, ein großzügiges Badezimmer und einen Flur auf. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zugang zu einer schön angelegten Terrasse und einem eigenen, kleinen Gartenanteil. Die Wohnung wird hochwertig ausgestattet und schlüsselfertig übergeben.

- **technische und energetische Bauweise nach KFW 55**
- **massiver Parkettfußboden in allen Wohnräumen**
- **helle und moderne Fliesen in Bad und Küche**
- **Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne**
- **Heizung über Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **elektrische Rollläden in allen Räumen**
- **Fahrstuhl**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Im Kellergeschoss des Hauses steht den zukünftigen Mietern noch ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich dort noch ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und eine gemeinschaftliche Waschküche/Trockenraum. Bei Bedarf kann noch ein Tiefgaragenstellplatz zu einer Miete von monatlich 80,00 € angemietet werden.

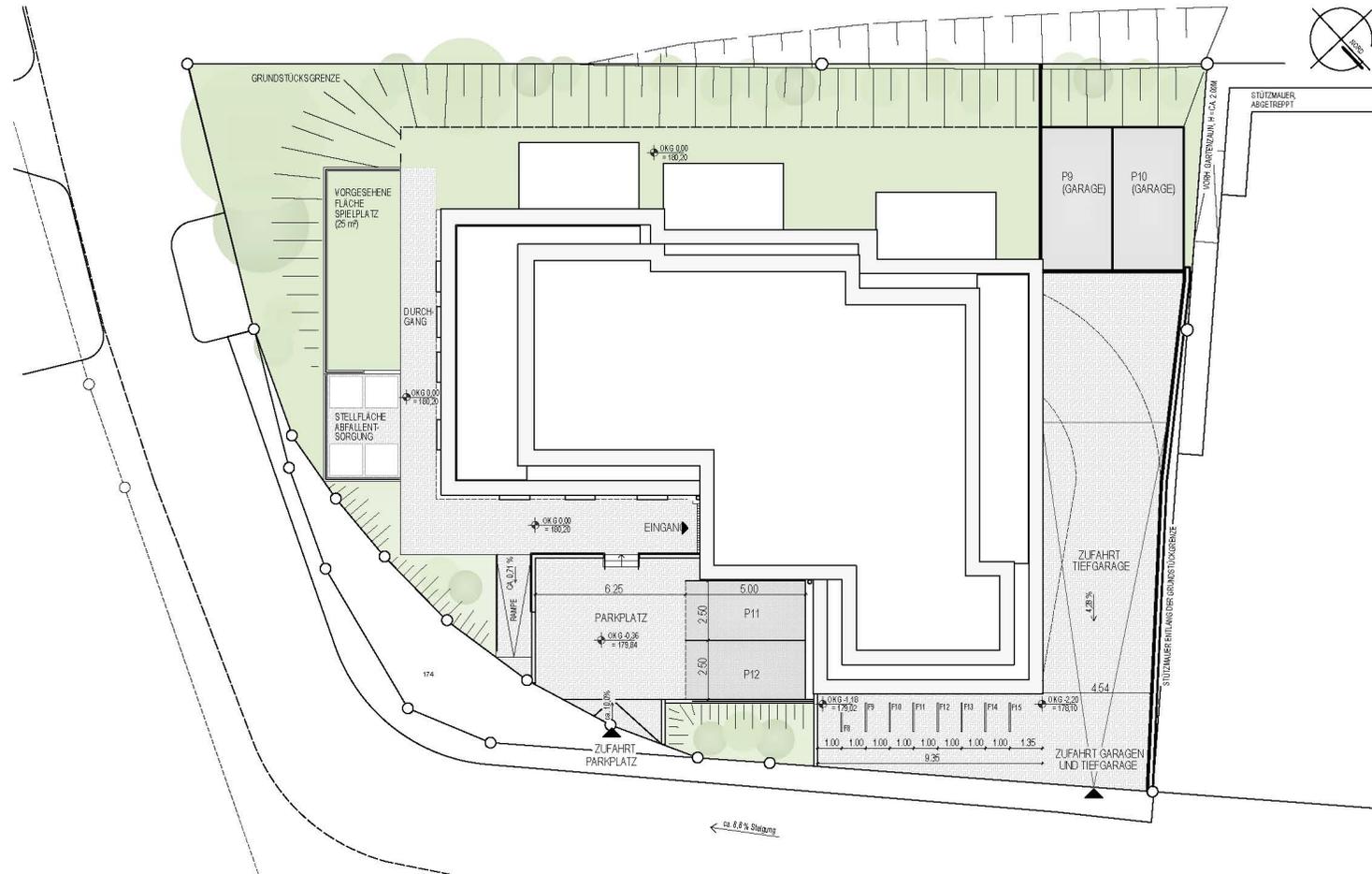
LAGE

Die Wohnung befindet sich in dem südlichen Dortmunder Vorort Berghofer Mark, der genau zwischen den Ortsteilen Höchsten und Sommerberg liegt. Die Berghofer Mark ist eine idyllische Wohnlage und nicht zuletzt aufgrund der Nähe zum Schwerter Wald gerade bei Naturliebhabern, passionierten Spaziergängern und Freizeitsportlern sehr beliebt. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebensbedarfes, sowie Ärzte, Banken und Apotheken befinden sich in dem erst vor einigen Jahren überwiegend neugestalteten "Höchstener Zentrum", das in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr liegen ebenfalls nur wenige Fußminuten entfernt und gewährleisten beste Erreichbarkeit in sämtliche Dortmunder Stadtteile. Die Innenstadt der Ruhrgebietsmetropole Dortmund ist innerhalb von ca. 15 PKW-Minuten bequem und zügig erreichbar.

SONSTIGES

" Eine schicke und helle Wohnung in super Wohnlage in der die Mieter nur noch ihre Möbel aufstellen müssen!"



MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN
LAGEPLAN | M. 1:200



MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE | M. 1:150



MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M. 1:150



MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN

ANSICHT NORD | M. 1:150





MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN

ANSICHT SÜD | M. 1:150



MEHRFAMILIENHAUS | OBERMARKSTR. 67-69 | DORTMUND - BERGHOFEN

ANSICHT OST | M. 1:150