

**Objekt-Nr.: 8077**



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44309 Dortmund Asseln  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **1.188,00 EUR**  
Wohnfläche: **98,66 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **379,47 EUR**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **2014**

#### **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)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## 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.

## 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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.188,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Nein**

Nebenkosten: **379,47 EUR**

Kautions: **2.170,00 EUR**

## Zustand

Baujahr: **2014**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **98,66 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Küche: **Offene Küche**

Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Sicherheitstechnik: **Alarmanlage**

Rolläden vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.06.2026**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Haustiere erlaubt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)