

**Objekt-Nr.: 8100**



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

[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, ca. 98 m<sup>2</sup> 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.

### 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

- 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](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**

Kaution: **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: **Sofort**

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)