

Objekt-Nr.: 7876



Erdgeschosswohnung in Dortmund zu vermieten.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44143 Dortmund Brackel
Deutschland

Wichtige Parameter

Warmmiete: **650,00 EUR**
Kaltmiete: **450,00 EUR**
Wohnfläche: **55 m²**
Zimmer: **2**
Baujahr: **2025**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:
0231-3981970

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
j.weingarten@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis 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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und zugleich zentral gelegenen Wohnviertel im Osten von Dortmund. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur aus und bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und angenehmer Wohnatmosphäre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien sorgen für eine schnelle und direkte Verbindung in die Dortmunder Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler oder Autofahrer bietet die Nähe zu einer der Hauptverkehrsachsen des Ruhrgebiets eine optimale Anbindung an das regionale Straßennetz.

Trotz der guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen bleibt das Wohnumfeld angenehm ruhig und vermittelt ein hohes Maß an Lebensqualität. Grünflächen und kleinere Parkanlagen in der Nähe laden zur Erholung im Freien ein und bieten Raum für Freizeitaktivitäten. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Lage mit hoher Wohnqualität – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig nicht auf Ruhe und ein gepflegtes Umfeld verzichten möchten.

Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger, dennoch zentraler Wohnlage in Dortmund. Die Wohnung wird ohne Möblierung vermietet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen ganz nach Ihren Vorstellungen umzusetzen.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine praktische Aufteilung mit ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Haushalte. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Küche ist separat begehbar und das Badezimmer ist – je nach Ausstattung – funktional mit Dusche oder Badewanne eingerichtet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen den Mietern ein Waschraum sowie ein Trockenraum im Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Für Ihren PKW ist ein Tiefgaragenstellplatz vorhanden, der bequem und wettergeschützt erreichbar ist – besonders in der Stadt ein echter Pluspunkt.

Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem guten Zustand und zeichnet sich durch ein ruhiges, angenehmes Mieterumfeld aus.

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

- Wohnung im Erdgeschoss
- Wird unmöbliert vermietet
- Eigener Kellerraum inklusive
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Haus vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz wettergeschützt verfügbar
- Gut erreichbare Lage mit guter Anbindung und Versorgung

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.

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

Preise

Kaltmiete: **450,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Warmmiete: **650,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Zustand

Baujahr: **2025**

Flächen

Wohnfläche (m²): **55 m²**

Anzahl der Zimmer: **2**

Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.12.2025**

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

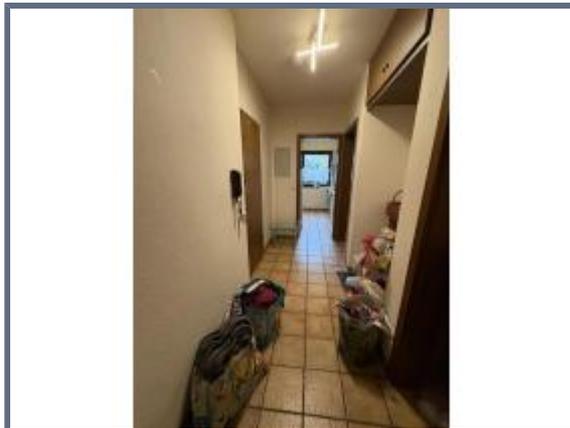
Adresse

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

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