



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnPy-69787

## City-Wohnen mit Weitblick – Möblierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Rosenviertel

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>650,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>220,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>870,00 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>10,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>55,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>146,41 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.07.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

**Leben Sie dort, wo Dortmund am lebendigsten ist – im Herzen der Innenstadt, im beliebten Rosenviertel. Die erstklassige Lage bietet Ihnen urbanes Wohnen in einer der zentralsten und zugleich charmantesten Lagen der Stadt. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die beliebte Kleppingstraße und der Ostenhellweg, die als Einkaufs- und Flaniermeilen bekannt sind. Ob Bäcker, Supermarkt, Apotheke oder Boutique – alle Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß.**

**Kulturelle Highlights und Freizeitmöglichkeiten wie das Konzerthaus, das Dortmunder U, das Theater Dortmund und verschiedene Galerien befinden sich in direkter Umgebung. Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zum Westfalenpark und den Grünanlagen rund um den Phoenix-See – ideal für Jogger, Spaziergänger und Radfahrer.**

**Hervorragende Verkehrsanbindung: Die U-Bahnstation Reinoldikirche liegt nur 200 Meter entfernt und bietet direkten Anschluss an die Linien U41, U42, U43 und U47 – damit erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Dortmund in wenigen Minuten. Auch der Dortmunder Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar, sodass Sie ideal an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr angebunden sind.**

**Städtebauliche Aufwertung: Die Stadt Dortmund plant die Umwandlung des Rosentals in eine attraktive Fußgängerzone mit verkehrsberuhigtem Bereich, Sitzgelegenheiten und Begrünung – eine klare Aufwertung der Wohnumgebung mit Blick auf Lebensqualität, Nachhaltigkeit und urbane Aufenthaltsqualität.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Reinoldikirche – Toplage in der Dortmunder Innenstadt**

**Diese stilvoll renovierte und vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten, modernen Mehrparteienhauses mit Aufzug und barrierefreiem Zugang. Das im Jahr 1983 erbaute Gebäude überzeugt durch seine ruhige und zugleich zentrale Lage im Herzen Dortmunds – mit Blick auf die Reinoldikirche und direktem Zugang zu sämtlichen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens.**

**Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und vollständig eingerichtet – Sie müssen nur noch einziehen!**

**Auf rund 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Das neuwertige Badezimmer ist mit edlen Marmorfliesen versehen und verfügt über eine Dusche, ein Bidet sowie moderne Sanitärelemente. Die gepflegten Fliesenböden und frisch gestrichenen Wände sorgen für ein helles, sauberes Wohngefühl.**

**Die separate Einbauküche ist mit neuwertigen Elektrogeräten ausgestattet – darunter eine Spülmaschine, ein Backofen und ein Kühlschrank. Zusätzlich sind sämtliche Küchenutensilien wie Geschirr, Gläser, Töpfe und Besteck vorhanden, sodass Sie direkt loskochen können. Zwei französische Balkone eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Reinoldikirche und bringen viel Licht in die Wohnräume.**

**Zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum, der als Kellerersatz dient. Hier steht auch ein Gefrierschrank zur Verfügung. Im hauseigenen Waschkeller befinden sich Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung gegen Gebühr.**

**Im Schlafzimmer stehen Bettwäsche und Handtücher bereit, sodass auch hier keine weiteren Anschaffungen notwendig sind.**

**Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Stil, Komfort und eine zentrale Lage legen. Haustiere und Rauchen in der Wohnung sind nicht erwünscht. Es wird ein langfristiger Mieter gesucht.**

**Bitte senden Sie uns Ihre aussagekräftigen Unterlagen sowie die Anzahl der einziehenden Personen zu. Wir melden uns bei Ihnen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Baujahr 1983**
- **2 Zimmer**
- **55qm**
- **4.Etage**
- **Aufzug**
- **Schallschutzfenster**
- **Vollmöbliert**
- **Renoviert**
- **Neuwertiges Badezimmer mit Dusche und Bidet**
- **Marmorboden im Badezimmer**
- **Gepflegter Fliesenboden**
- **Wände frisch gestrichen**
- **Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten wie Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank**
- **2 französische Balkone mit Blick auf die Reinoldikirche**
- **Separater Abstellraum als Kellerersatz**
- **Waschkeller -> Waschmaschine und Trockner können gegen Gebühr genutzt werden**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses tolle Mietwohnung im Rosenviertel von Dortmund genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.***

***Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Franz Pardon***

***Mail: [dortmund-ost@falcimmo.de](mailto:dortmund-ost@falcimmo.de)***

***Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Dortmund***

***Brackeler Hellweg 47***

***44309 Dortmund***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

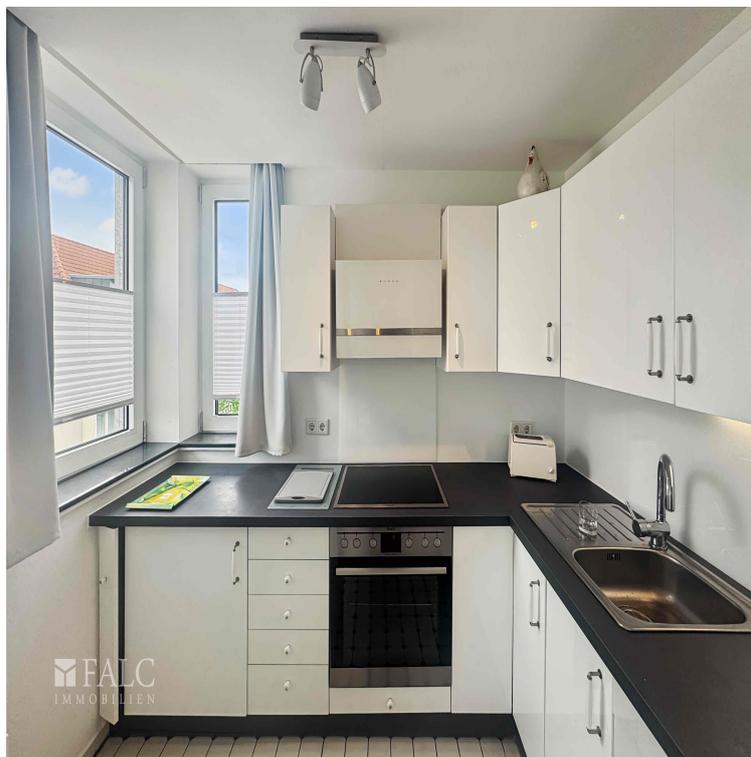
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

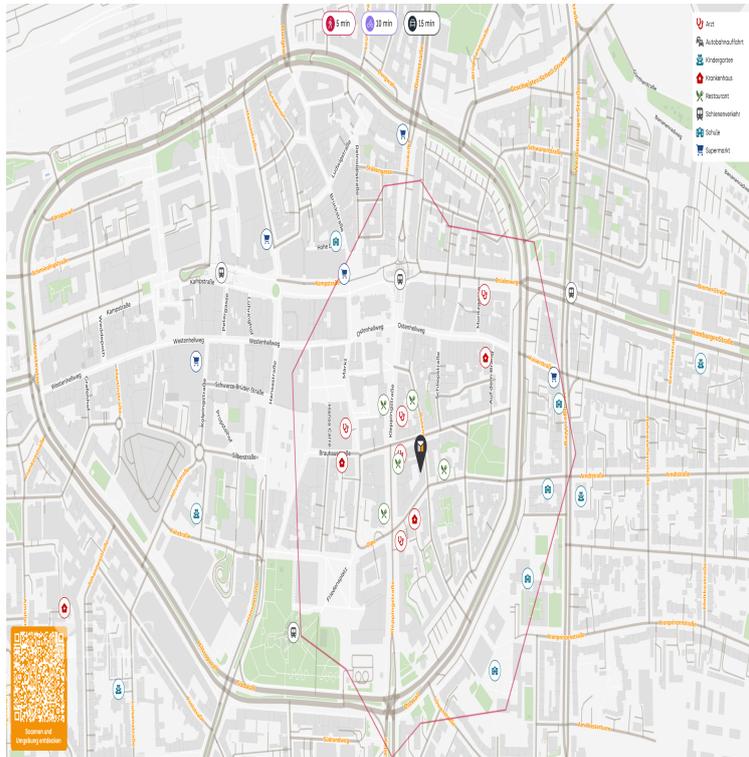


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)