



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPy-81286

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Grünfläche – ruhiges Zuhause in Dortmund-Brackel

### Eckdaten

Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	870,00 €

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>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1959</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.05.2029</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>96</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.05.2019</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Dortmund mit seinen ca. 590.000 Einwohnern liegt im östlichen Ruhrgebiet und hat 8 Stadtbezirke. Das Einfamilienhaus liegt im Stadtbezirk Brackel an der Ortsgrenze zwischen Brackel und Asseln, die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km und ist sowohl mit dem PKW als auch mit ÖPNV in ca. 15 -20 Minuten zu erreichen.***

***Brackel selbst ist einer der beliebtesten Vororte von Dortmund. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die mit dem Auto, Fahrrad oder fußläufig zu erreichen sind: einen Biosupermarkt, Edeka, Rewe, Lidl, Aldi und weitere viele Fachgeschäfte. Sie finden in Brackel Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen, Apotheken, eine Bibliothek und das wunderbare Kulturzentrum „Balou“. Schnell erreichbar sind in der Nähe verschiedene Kindergärten und Schulen. Brackel hat darüber hinaus ein eigenes Hallenbad. Es gibt mehrere Sport- und Hallenplätze und somit auch viele Sportvereine. Ein Golfplatz ist ebenfalls vorhanden und ganz in der Nähe befindet sich Dortmunds einzigartige Galopprennbahn. Für Naturliebhaber gibt es Wälder, Felder und Wiesen um die Seele baumeln zu lassen.***

***Die Verkehrsanbindungen sind durch die B1 und 236 an wichtige Autobahnnetze gewährleistet. Auch der Nachverkehr ist hier sehr gut aufgestellt! Straßenbahnen, S-Bahnen und Busse sind schnell zu erreichen und bringen Sie schnell an Ihr Ziel.***

**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**

*Manchmal sucht man einfach einen Ort, an dem man sich wohlfühlt – ruhig gelegen, praktisch geschnitten und mit einer angenehmen Hausgemeinschaft. Genau das bietet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959, die zum 15. Mai frei wird.*

*Auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Die separate Küche, eine Diele sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne runden das Raumangebot ab.*

*Besonders schön ist die grüne Gartenanlage hinter dem Haus, die den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und einen kleinen Rückzugsort im Alltag bietet.*

*Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei eigene Kellerräume, ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein Fahrradraum. Der Winterdienst und die Pflege der Außenanlagen werden übernommen, sodass Sie sich ganz auf Ihr Zuhause konzentrieren können.*

*Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft – ideal für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Bitte bewerben Sie sich schriftlich unter Angabe der einziehenden Personen.*

**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**

### **Die Ausstattung im Überblick**

- Erdgeschoss
- ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Arbeitszimmer)
- Küche und Diele
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Grünfläche im Hinterhof
- Winterdienst und Gartendienst inklusive
- 2 Kellerräume
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- Fahrradraum

**Wir suchen zuverlässige und ordentliche Mieter, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld schätzen. Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze schriftliche Vorstellung mit Angaben zu den einziehenden Personen, Beruf und gewünschtem Einzugstermin.**

**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 der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist diese tolle Wohnung 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. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen - vielen Dank.***

**Anastasia Pyshnenko**

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

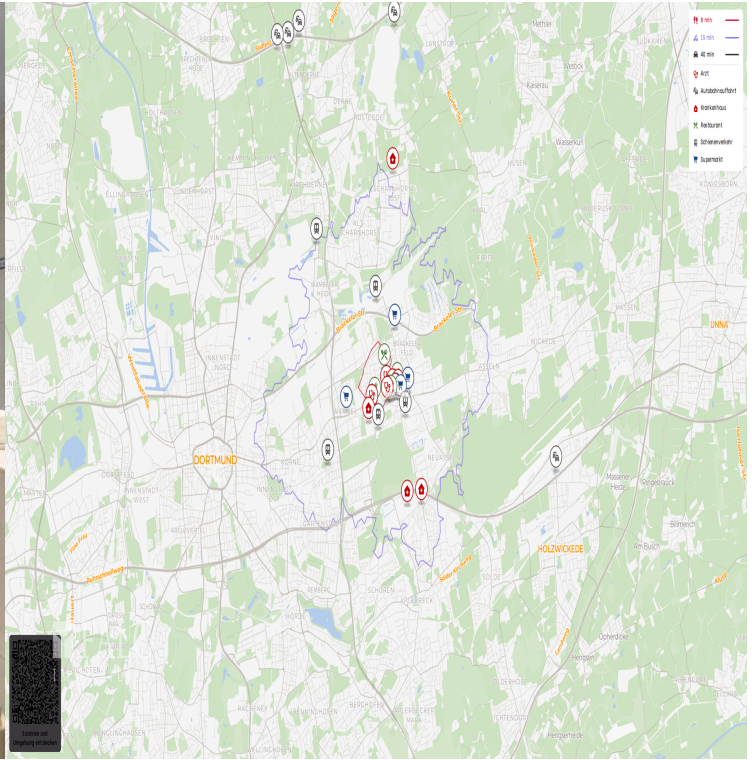
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**FALC**  
IMMOBILIEN



Spezial: kein möblieren

**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](#)