

## Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Dortmund



### ANSCHRIFT

Deutsch-Luxemburger-Straße 56e  
44225 Dortmund

---

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Langer  
Tel.: 0231 1820364  
langer@sparbau-dortmund.de

### OBJEKTbeschreibung

---

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2000 errichtet. Die Schnee- bzw. Glatteisbeseitigung erfolgt gewerblich und wird ebenfalls über die Betriebskosten abgerechnet.

### AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung besteht aus 3,0 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon. Im Zuge der Neuvermietung wird die Wohnung komplett renoviert an Sie übergeben. Die Wände werden mit einer Raufasertapete verklebt und weiß gestrichen. Zudem werden sämtliche Deckenflächen mit einer Q3 Spachtelung versehen und weiß gestrichen. Zusätzlich steht jedem Mieter ein Kellerraum zur Verfügung.

### LAGE

---

Das Objekt befindet sich in Dortmund-Hombruch. Der Dortmunder Innenstadtkern ist in etwa 15 Fahrminuten zu erreichen. Ebenso sind öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Bus) in unmittelbarer Umgebung. Über die Autobahnanschlüsse zur A 40 und A 45 sowie die Bundesstraße B 54 verfügt Dortmund-Hombruch über ausgezeichnete Verkehrsanbindungen. Der Ortsteil bietet eine eigene Innenstadt. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### SONSTIGES

---

Sie haben Interesse an einem Besichtigungstermin? Melden Sie sich gerne unter den genannten Kontaktdaten bei uns! Als eine der fünf größten deutschen Wohnungsbaugenossenschaften mit Spareinrichtung, wird die Spar- und Bauverein eG von mehr als 20.000 Mitgliedern getragen und bewirtschaftet knapp 12.000 Wohnungen und 85 Gewerbeobjekte im Großraum Dortmund. Eine Mitgliedschaft können natürliche und juristische Personen, sowie Personengesellschaften des Handelsrechts erwerben. Für den Eintritt muss ein Genossenschaftsanteil in Höhe von 1.300 Euro (plus Eintrittsgeld von 10 Euro) in der Mitgliederverwaltung gezeichnet werden. Auf das einzelne Geschäftsguthaben wird für jedes volle Geschäftsjahr eine Dividende von z.Zt. 4,00 % gezahlt. Bei Anmietung einer Wohnung sind darüber hinaus keine weiteren Kautionszahlungen zu leisten. Wenn Sie sich bei uns wohnungssuchend gemeldet haben, müssen Sie noch keinen Genossenschaftsanteil erwerben. Erst mit Abschluss des Nutzungsvertrages einer Wohnung (ausgenommen Gewerberäume oder Garagen) muss der vollständige Geschäftsanteil bezahlt werden. Alle Informationen rund um unsere Genossenschaft finden Sie online unter: [www.sparbau-dortmund.de](http://www.sparbau-dortmund.de).

## Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Dortmund

### WOHNUNG DETAILS

Wohnung Nr.	<b>230.6.65</b>	Bezugsfrei ab	<b>01.07.2024</b>
Immobilientyp	<b>Wohnung</b>	Zimmer	<b>3</b>
Etage	<b>Dachgeschoss, rechts</b>	Wohnberechtigungsschein	<b>Nein</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca. 77 m<sup>2</sup></b>		

### KOSTEN

Grundmiete	<b>529,20 €</b>	Gesamtmiete	<b>795,20 €</b>
Nebenkostenvorauszahlung	<b>176,00 €</b>	Kaution	<b>0,00 €</b>
Heizkostenvorauszahlung	<b>90,00 €</b>	Stellplatzmiete	<b>0,00 €</b>

### BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>2000</b>	Energieausweis	
Wohnung Zustand	<b>Gepflegt</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>90,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>C</b>

### AUSSTATTUNG

Allgemeinausstattung	Balkon/Loggia/Terrasse, Keller
Badausstattung	Badewanne, Fenster

**Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!**

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.*

09.05.2024

## Schöne 3 Zimmer-Wohnung in Dortmund

BILDER

---



- Foto