

ANSCHRIFT

Pücklerweg 7
44329 Dortmund

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Glietz
n.glietz@sparbau-dortmund.de

OBJEKTbeschreibung

Das gesamte Quartier wurde ab 2020 energiesparend modernisiert. Die neu gestaltete Fassade mit „Rose und Hammer, Grubenlampe und Kanarienvogel“ repräsentieren den Bergbau und werden durch botanische Gestaltungselemente begleitet. Durch dieses gestalterische Konzept sowie die großzügig angelegten Wiesen- und Freiflächen, wird die Identität des Wohngebietes hervorgehoben. Das 6-Familienhaus befindet sich ebenfalls in dem modernisierten Bergmanns-Wiesen-Quartier. Im Zuge der Modernisierung wurde das Dach mit 2 Wohnungen aufgestockt. Ebenfalls wurde die Kellerdecke, die Fassade und das Dach gedämmt. Des Weiteren wurden die Haus- und Wohnungstüren sowie die Wohnungsfenster erneuert. Zudem erfolgte der Einbau einer Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und Solarthermie sowie der Anbau von Balkonen. Jede Wohnung wurde mit einer Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Ein Kellerraum steht jedem Mieter zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wurde im Zuge einer Dachaufstockung errichtet. Sie besteht aus zwei Zimmern, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit offenem Küchenbereich, einem Tageslichtbad mit Dusche und einem Balkon. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Balkon und integriertem, offenen Küchenbereich. Die gesamte Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Die Wohnung wird bezugsfertig an Sie übergeben; somit sind von Ihnen keine Tapezier- und Anstricharbeiten mehr erforderlich. Sie ist mit einem Malervlies und einem weißen Endanstrich versehen. Des Weiteren wurde die Wohnung mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einer gepflegten, ruhigen Wohnsiedlung im ländlich gelegenen Vorort Hstedde. Fußläufig sind es nur wenige Gehminuten ins Grüne. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

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.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

03.05.2024

WOHNUNG DETAILS

Wohnung Nr.	140.12.128	Bezugsfrei ab	voraussichtlich 16.06.2024
Immobilientyp	Wohnung	Zimmer	2
Etage	Dachgeschoss, rechts	Wohnberechtigungsschein	Nein
Wohnfläche ca.	ca. 55 m²		

KOSTEN

Grundmiete	572,80 €	Gesamtmiete	784,80 €
Nebenkostenvorauszahlung	109,00 €	Kaution	0,00 €
Heizkostenvorauszahlung	103,00 €	Stellplatzmiete	0,00 €

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1960	Energieausweis	
Wohnung Zustand	Neuwertig	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart	Zentral	Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieeffizienzklasse	B

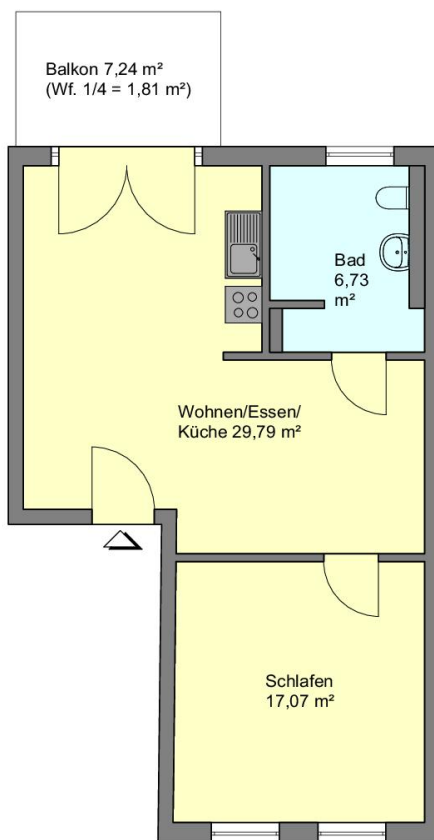
AUSSTATTUNG

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

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

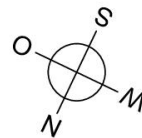
GRUNDRISS

Spar- und Bauverein eG Dortmund
Pücklerweg 7, Dachgeschoss rechts



0 1 2 3 4 5 m

Der Maßstab ist unverbindlich.
Genauere Maße sind vor Ort zu nehmen



- Wohnungsgrundriss