

# Hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Dachterrasse in Dortmund-Menglinghausen



Wohnung Hans-Grüning-Weg 60a D-44227 Dortmund

1.415 98 3 Mietpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

#### Preise und Kosten

Mietpreis EUR	1.415
Mieterprovision	Keine Provision
Kaution	4245
Nebenkosten EUR	244
Heizkosten EUR	98
Warmmiete EUR	1.757
Mietpreis Tiefgarage EUR	90

### Anbieter / Ansprechpartner

Frau Franziska Dürrwang Mobil: 017270 19591

Mobil: 017270 19591 Kommunikation:



Bürozeiten:

Mo. bis Do. 9:00 - 18:00 Uhr und Fr. 9:00 - 17:00 Uhr

## Jürgen Kleinert IMMOBILIEN

Jürgen Kleinert Immobilien Oliver Blinne

Wilhelm-Crüwell-Straße 21 D-44139 Dortmund Telefon: 0231 556988-0 Fax: 0231 556988-99

Stand: 14.05.2025 Seite 1 von 7



## Größe und Zustand

Wohnfläche m²	98
Anzahl Zimmer	3
Etagenlage	3
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2024
Frei ab	sofort
Qualität	Gehoben
Zustand	Neubau

Erstbezug

Stand: 14.05.2025 Seite 2 von 7



#### Kurzexposé

Die moderne Penthouse-Wohnung im energieeffizienten Neubau bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Der großzügige Grundriss, lichtdurchflutete Räume, ein modernes Badezimmer, ein Aufzug über alle Etagen und viele weitere Ausstattungshighlights warten auf Sie.

Die Beheizung des Neubaus erfolgt über eine energieeffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe. In der Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung.

Des Weiteren verfügt die im Staffelgeschoss liegende Wohnung über eine großzügige Dachterrasse gen Westen.

Zusätzlich kann ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage a 90 €/Monat angemietet werden. Ausreichend Fahrradstellplätze stehen kostenfrei ebenfalls in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Sie haben Interesse - sprechen Sie uns gerne an!

Energieausweis: Bedarfsausweis. Baujahr Gebäude 2024, Baujahr Heizung 2024, Sole-Wasser-Wärmepumpe, Energieeffizienzklasse A+, Endenergiebedarf 14,8 kWH.

#### Baubeschreibung

Moderne Tageslichtbäder mit hochwertigen Sanitärgegenständen- teilweise mit Dusche oder Wanne
Kunststoff-Iso-Fenster
Aufzug über alle Etagen
Kostenfreie Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
Video-Gegensprechanlage
Spielplatz im Innenhof
Barrierefrei
Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze
Eichenholzparkett
Fußbodenheizung

#### **Sonstiges**

Sole-Wasser-Wärmepumpe

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage an: Frau Franziska Dürrwang per Mail duerrwang@kleinert-immobilien.de oder Herr Lars Ötting per Mail oetting@kleinert-immobilien.de

mit der Angabe der folgenden Daten:

Name
Adresse
Telefonnummer
Emailadresse
Beruf und monatliches Nettoeinkommen
Personenanzahl
gewünschter Einzugstermin

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Ausstattung**

Förderanlagen	Personenaufzug
Küche/Hausarbeit	offene Küche

Stand: 14.05.2025 Seite 3 von 7



Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster
Bodenbeläge	Parkett
	Fliesenboden
Human/Soziales	barrierefrei

Stand: 14.05.2025 Seite 4 von 7



## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer
	Wohn-Küche
	Kinderzimmer
	Badezimmer
	Gäste WC
Nutzflächen	Keller
	Wasch- bzw. Trockenraum
Park-/Hofflächen	Stellplatz
	Tiefgaragenstellplatz
Balkon/Terrassen	Balkon

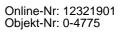
## Lage und Infrastruktur

Die Neubauwohnung in Menglinghausen befindet sich nur wenige Autominuten von der Hombrucher Innenstadt entfernt. Die Hombrucher Innenstadt bietet viele Möglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Arztpraxen und Apotheken. Umgeben von viel Natur ist die Anbindung an die Innenstadt mit der fußläufig zu erreichende Bushaltestelle oder der nahgelegneden A45 komfortabel zu erreichen.

### **Energie und Heizung**

Ausstellungsdatum Energieausweis	05.02.2025
Gültig bis	04.02.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m²·a)	14,8
Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Heizung Energieträger	Fußbodenheizung, Wärmepumpe Strom
Energieträger	Strom

Stand: 14.05.2025 Seite 5 von 7





## Bilder

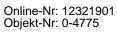








Stand: 14.05.2025 Seite 6 von 7











Stand: 14.05.2025 Seite 7 von 7