

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
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

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

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
Sole-Wasser-Wärmepumpe

Sonstiges

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

Fenster

Kunststoff-Iso-Fenster

Bodenbeläge

Parkett

Fliesenboden

Human/Soziales

barrierefrei

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 nahegelegenen 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
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Baujahr Heizung	2024

Bilder



