



103m<sup>2</sup> große 4-Zimmerwohnung - nur einziehen und langfristig wohl fühlen!  
Sehr schöne, moderne Maisonettewohnung mit großer Sonnenterrasse  
Gute Ausstattung und in einem sehr gepflegten Wohnhaus - Baujahr 2000  
Mit Fußbodenheizung - Inklusive Einbauküche - mit PKW-Stellplatz am Haus

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.



Ihre neue, ca. 103m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung befindet sich im 2. Ober- und Dachgeschoss eines modernen und gepflegten 6-Familienhauses in schöner Lage von Dortmund - Aplerbeck. Das Treppenhaus ist sauber, ordentlich und gepflegt. Ein PKW Stellplatz am Haus ist vorhanden und muss angemietet werden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine Fußbodenheizung. Die Gaszentralheizung des Hauses ist sparsam und auf dem Stand der Zeit. Ein großer Kellerraum gehört natürlich zur Wohnung. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 gebaut und ist somit technisch auf dem Stand der Zeit und auch modern und ansprechend ausgestattet.



Ihre neue Maisonettewohnung befindet sich im 2. Ober - und dem Dachgeschoss des Hauses. Sie begeben die Wohnung in der 2. Etage. Der Flur und Eingangsbereich ist großzügig und bietet viel Platz für Ihre Garderobe und Einrichtung. Der Fußboden ist mit hellen und zeitlosen Fliesen ausgestattet. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Aus dem Flur begeben Sie direkt den großen und offenen Wohn- und Essbereich mit großer Sonnenterrasse, die Küche, das große Dusch- und Wannenbad sowie zwei Schlafräume.

Die obere Wohnetage erreichen Sie über eine Treppe aus dem Wohnraum.



Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der großzügige und sehr helle sowie freundliche Wohn - und Essbereich inklusive der angrenzenden, halb offenen Küche. Hier wird es Ihnen mit Sicherheit gefallen! Der gesamte Raum bietet viel Platz für einen schönen Wohnbereich und einen großzügigen Essplatz. Die Ausstattung überzeugt mit hellen Fliesen, dem großzügigen Grundriss und dem großen Fenster zur Sonnenterrasse. Viel Tageslicht durch die südliche Ausrichtung ist Ihnen hier garantiert!

Über die offene Treppe erreichen Sie die obere Wohnebene mit einem weiteren Duschbad und einem großzügigen Zimmer.



Die Sonnenterrasse Ihrer neuen Wohnung ist ca. 16m<sup>2</sup> groß. Die Terrasse ist südlich ausgerichtet und garantiert somit Sonne von morgens bis abends.

Hier werden Sie sich sicher sehr wohl fühlen und den Aufenthalt im Freien genießen.



## Inklusive Einbauküche!

Die Küche der Wohnung ist zeitlos in weiß gehalten. Die Nutzung der Küche ist im Mietpreis bereits enthalten. Die Küche ist aus dem Flur der Wohnung zugänglich und zum Essbereich hin offen gehalten. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und frische Luft. Die Einbauküche verfügt natürlich über einen großen Kühlschrank, einen großen Gefrierschrank, eine Geschirrspülmaschine, ein Cerankochfeld und eine Dunstabzugshaube.



Das Badezimmer wird Ihnen sicher auch gefallen!

Mit Wanne, Dusche, modernem Waschtisch, passendem Schrank, großem Spiegel und einem großen Fenster bleibt hier kein Wunsch offen.





Der kleinere Schlafrum der Wohnung kann nat¼rlich auch als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Aktuell ist hier das Schlafzimmer eingerichtet.



Der zweite Schlafrum kann ebenfalls gut als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Hier ist derzeit ein Homeoffice und Gästebereich eingerichtet.



Über die große, offene Treppe erreichen Sie aus dem Wohnraum die obere Wohnebene. Dort steht Ihnen ein weiterer, großer Schlafraum und ein Duschbad zur Verfügung.



Das Duschbad ist zeitlos ausgestattet und gepflegt.

Ein Dachflächenfenster ist vorhanden. Das Fenster wird jetzt noch zeitnah erneuert.



Der Schlafraum im Dachstudio ist sehr angenehm und großzügig bemessen. Derzeit ist hier ein Kinderzimmer eingerichtet. Wie Sie diesen Raum nutzen, liegt ganz bei Ihnen.

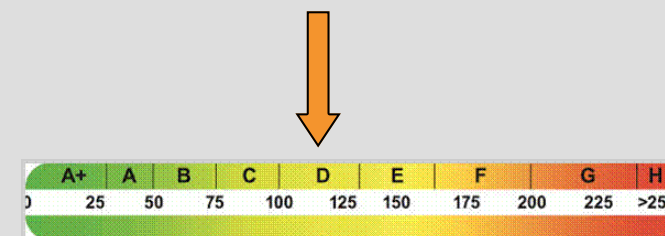


Anschrift:

Die genaue Adresse der  
Wohnung erhalten Sie bei  
Anfrage

Ihre neue und attraktive Mietwohnung befindet sich in einer Nebenstraße der Aplerbecker Straße in Dortmund - Aplerbeck. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind schnell, teils sehr gut zu Fuß, zu erreichen. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. Mit dem PKW genießen Sie hier ideale Verkehrsverbindungen in alle Himmelsrichtungen. Kindergärten sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe bzw. sind sehr gut zu erreichen. Hier werden Sie sich bestimmt wohl fühlen!

Objektart:	Mietwohnung	Nebenkosten je Monat:	300,00 Euro inklusive der Heizkosten
Objekttyp:	2. Obergeschoss + DG Maisonettewohnung	Baujahr:	2000
PLZ:	44287	Zustand:	gepflegt, modern, gute Ausstattung
Ort:	Dortmund / Aplerbeck	Heizungsart:	Gaszentralheizung Fußbodenheizung
Land:	Deutschland	Balkon/Terrasse:	vorhanden, ca. 16m <sup>2</sup> Südausrichtung
Wohnfläche:	ca. 103m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit:	ab 01.06.2024
Nutzfläche Keller:	ca. 8m <sup>2</sup>		
Anzahl Zimmer:	4		
Anzahl Schlafzimmer:	3		
Anzahl Badezimmer:	2 mit Fenster		
Kaltmiete je Monat:	1.135 Euro		
Miete Stellplatz:	25,00 Euro		
Provision:	Provisionsfrei		



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 28.04.2024

Verbrauchskennwert: 119,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist  
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 2000

Wesentlicher Energieträger: Gas

Die Kaltmiete beträgt monatlich 1.135 Euro. Zuzüglich der Nebenkosten von 300 Euro und den monatlichen Mietkosten für den PKW-Stellplatz beläuft sich die Gesamtmiete auf 1.460 Euro monatlich.

Die Mietkaution beträgt 2 Monatsnettomieten, somit 2.320 Euro.

Für die Anmietung der Wohnung setzt die Vermieterin eine gute Bonität voraus.

Hier mieten Sie eine wunderschöne, moderne und großzügige Maisonettewohnung mit 103m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer besonders offenen und schönen Raumgestaltung in einem kleinen, modernen 6-Familienhaus aus dem Jahr 2000. Die gute Ausstattung mit großer Sonnenterrasse, einer halboffenen Küche inklusive Einbauküche, Fußbodenheizung, zwei Tageslichtbädern und im gesamten einer zeitlosen und schönen Raumausstattung wird Ihnen sofort gefallen! Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und sprechen Sie mich an.

**Der Mietpreis der Wohnung je Monat inklusive Nebenkosten und PKW Stellplatz: 1.460 Euro**  
**Die Mietkaution beträgt 2 Monatskaltmieten, also insgesamt 2.320 Euro**

Die Vermietung ist für den Mieter provisionsfrei.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Alle gemachten Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, für den Vermieter provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Schadensfall zum Schadenersatz in Höhe der vom Vermieter zu zahlenden Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.