



**Kurzzeitvermietung befristet bis maximal 31.10.2026!**  
**Vollständig und neuwertig möbliert!**  
**Zentrale Lage im Kreuzviertel mit besten Anbindungen!**  
**Schöne 84m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung mit Balkon und moderner Ausstattung!**

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.



Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten und sauberen Mehrfamilienhauses direkt an der Hohen Straße nahe dem Dortmunder Polizeipräsidium. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Waschraum befindet sich auch im Haus. Die Beheizung erfolgt mit einer Strom-Fußbodenheizung. Ein PKW Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann angemietet werden.



Der Eingangsbereich sowie der Flur zwischen den Schlafräumen sind angenehm bemessen und bieten genug Platz für Ihre Garderobe. Die Ausstattung der gesamten Wohnung ist zeitgemäß. Die Flure, der Wohnbereich, die Küche, das Duschbad und das Gäste WC sowie beide Schlafräume sind modern gefliest. Alle Innentüren sind in weiß gehalten. Die Wände sind in warmen und dezenten Farbtönen neu gestrichen.

Hinweis: Die Bilder des Wohnraumes, der Flure und der Schlafräume sind mit KI bearbeitet und eingerichtet! Die Grundrisse und Räume entsprechen aber der Realität, ebenso die Fliesen. Die Wohnung wird zur Vermietung ebenso, oder sehr ähnlich mit schlichten und modernen Ikea Möbeln für Sie eingerichtet.



Das Gäste WC am Eingangsbereich ist modern und zeitlos ausgestattet.

Das Gäste WC wurde jüngst vollständig modernisiert.



Das Wohnzimmer ist angenehm und großzügig bemessen. Aus dem Wohnraum können Sie auch den Balkon begehen. Der nach Osten ausgerichtete Balkon bietet am Vormittag Sonne und ist zum ruhigen Innenbereich des Hauses gelegen.

Hinweis: Die Bilder des Wohnraumes, der Flure und der Schlafräume sind mit KI bearbeitet und eingerichtet! Die Grundrisse und Räume entsprechen aber der Realität, ebenso die Fliesen. Die Wohnung wird zur Vermietung ebenso, oder sehr ähnlich mit schlichten und modernen Ikea Möbeln für Sie eingerichtet.



Das Schlafzimmer ist groß und bietet genügend Raum für ein großes Bett und einen größeren Kleiderschrank. Auch eine Kommode oder Nachttische finden hier bequem Platz.

Hinweis: Die Bilder des Wohnraumes, der Flure und der Schlafräume sind mit KI bearbeitet und eingerichtet! Die Grundrisse und Räume entsprechen aber der Realität, ebenso die Fliesen. Die Wohnung wird zur Vermietung ebenso, oder sehr ähnlich mit schlichten und modernen Ikea Möbeln für Sie eingerichtet.



Die Küche der Wohnung überzeugt mit viel Platz. Die Einbauküche ist modern und neuwertig.

Die hier abgebildete Küche ist mit vermietet und vollständig mit Elektrogeräten ausgestattet.



Der zweite Schlafrum der Wohnung ist auch angenehm bemessen und wird für Sie neu möbliert!

Hinweis: Die Bilder des Wohnraumes, der Flure und der Schlafräume sind mit KI bearbeitet und eingerichtet! Die Grundrisse und Räume entsprechen aber der Realität, ebenso die Fliesen. Die Wohnung wird zur Vermietung ebenso, oder sehr ähnlich mit schlichten und modernen Ikea Möbeln für Sie eingerichtet.



Das Duschbad ist modern gefliest und wurde auch vor wenigen Jahren komplett modernisiert. Ein Fenster ist nicht vorhanden.

Mit einem schönen Waschtisch, WC und großer Dusche ist das Bad fertig und gut ausgestattet.



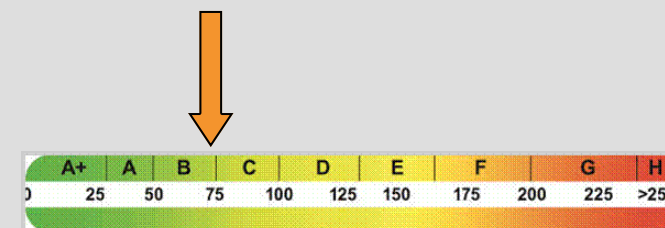
Anschrift:

Hohe Straße 100  
44139 Dortmund

Ein Auto benötigen Sie hier nicht. Diese schöne Mietwohnung auf Zeit befindet sich direkt an der Hohen Straße in Dortmund nahe dem Polizeipräsidium mit besten Anbindungen. Zu Fuß erreichen Sie schnell die U-Bahn, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch die Innenstadt, den Westfalenpark oder das Westfalenstadion. Zu den BVB Spielen sind Sie von hier aus zu Fuß in 10-15 Minuten immer pünktlich am Stadion. Zahlreiche Bars, Restaurants und gemütliche Cafés befinden sich ebenfalls in nächster Nähe. Die Anbindungen mit dem PKW sind hervorragend.

Objektart:	Mietwohnung auf Zeit
Objekttyp:	Etagenwohnung 3. OG mit Aufzug
PLZ:	44139
Ort:	Dortmund
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 84m²
Keller:	1
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1 Duschbad, 1 Gäste WC
Warmmiete je Monat:	1.890 Euro
Nebenkosten je Monat:	In der Warmmiete enthalten
Provision:	Provisionsfrei

Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt und modernisiert Frisch gestrichen Modern ausgestattet Vollständig möbliert Inklusive Einbauküche
Heizungsart::	Strom Fußbodenheizung Warmwasser über Durchlauferhitzer
Balkon/Terrasse:	Balkon
PKW Stellplatz:	1 PKW Stellplatz möglich
Aufzug:	Personenaufzug
Verfügbar:	Ab 15.01.2026



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 17.07.2028

Verbrauchskennwert: B - 74,7 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1984

Wesentlicher Energieträger: Strom

Die Warmmiete für die möblierte Wohnung beträgt monatlich 1.890 Euro. Alle monatlichen Nebenkosten, sogar inklusive der Stromkosten für Heizung, Warmwasser und der Stromverbrauch sind in der Warmmiete bereits enthalten.

Für die Anmietung der Wohnung setzt der Vermieter eine einwandfreie Bonität voraus. Die Vermietung ist befristet bis 31.10.2026.

Sie suchen eine Wohnung als Zwischenlösung? Sie sind im kommenden Jahr einige Monate beruflich in Dortmund? Oder andere Gründe liegen vor und Sie benötigen dringend eine Wohnung für einen befristeten Zeitraum? Hier ist die Lösung - Diese schöne Wohnung auf Zeit wird Ihnen sicher gefallen. Sie überzeugt mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung und einer schlichten, modernen Möblierung. Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Die übrigen Zimmer werden ab Januar neu gestrichen und für Sie möbliert. Die Wohnung ist ab dem 15.01.2026 verfügbar und wird befristet bis zum 31.10.2026 vermietet. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und sprechen Sie mich an. Besichtigungen der Wohnung sind ab sofort möglich.

**Der Mietpreis der möblierten Wohnung inkl. aller Nebenkosten beträgt monatlich: 1.890 Euro**

**Die Mietkaution beträgt 2 Monatsmieten**

**Ein Tiefgaragenstellplatz im Haus kann zusätzlich für 150 Euro monatlich angemietet werden.**

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.