



Nettokaltmiete:	451,00 €
Betriebskosten:	146,00 €
Heizkosten:	139,00 €
Gesamtmiete:	**736,00 €**
Kaution:	1.353,00 €
Wohnfläche:	67 m^2
Etage:	3
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1964

Wohnungs-ID: 5006/00163/002/0068

Echeloh 35, 44149 Dortmund

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Asmahan El Aasmi · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 7-stöckige Wohnhaus wurde 1964 erbaut.
In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 67 m²

- Balkon
- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Badewanne
- Keller je nach Kapazität- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Wohnlage Echeloh befindet sich im Dortmunder Stadtteil Kley im Westen der Stadt und gehört zum Stadtbezirk Lütgendortmund. Das Quartier zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohnbaulich geprägte Umgebung mit Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen aus.

Verkehrsanbindung:
Die Lage verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der S-Bahnhof Dortmund-Kley ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Dortmunder Innenstadt sowie in Richtung Bochum und Essen. Zusätzlich bestehen Busverbindungen im Umfeld. Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A45 sind auch regionale Ziele zügig erreichbar.

Infrastruktur:
Im näheren Umfeld befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Ergänzend bietet das benachbarte Einkaufs- und Gewerbegebiet Indupark ein umfangreiches Einzelhandels- und Freizeitangebot.

Freizeit und Erholung:
Die Umgebung ist von Grün- und Freiflächen geprägt. Felder, Spazierwege und Radwege im westlichen Dortmunder Stadtgebiet bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Dadurch eignet sich die Wohnlage besonders für Familien, Berufspendler und Menschen, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit urbaner Angebote suchen.

Wohncharakter:
Echeloh gilt als gewachsene Wohnsiedlung mit überwiegend ruhigem Wohnumfeld. Die Straße selbst ist als Anliegerstraße mit Tempo-30-Regelung ausgebaut und verfügt beidseitig über Gehwege. Das Quartier wird häufig als familienfreundliche und grüne Wohnlage beschrieben.

Kurzfassung: Echeloh in Dortmund-Kley bietet eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung, einer soliden Nahversorgung und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten im Dortmunder Westen.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER

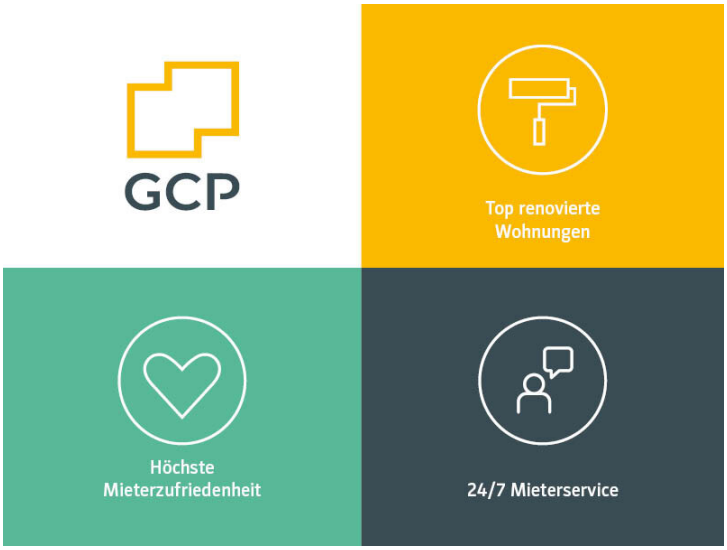




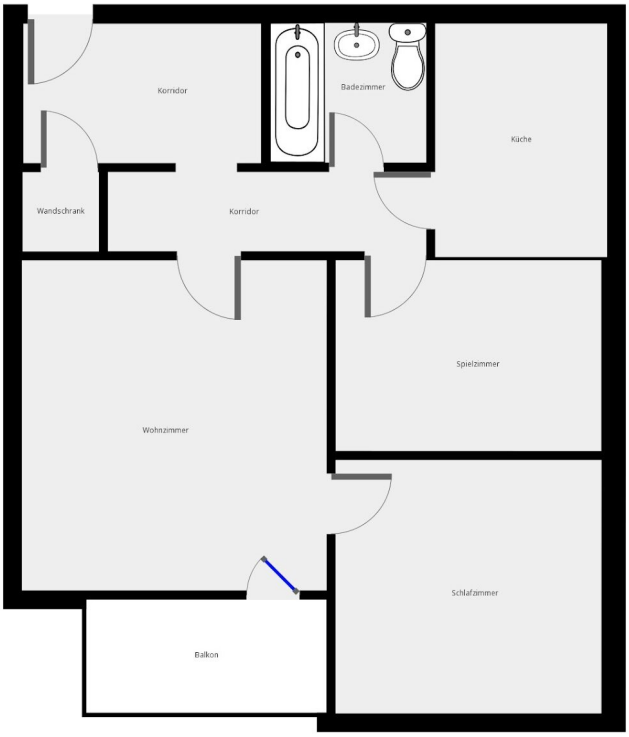








GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.