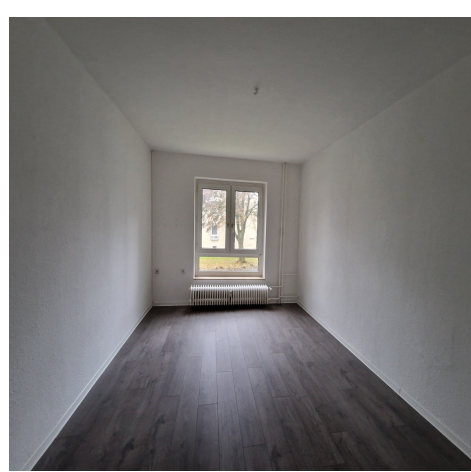




Nettokaltmiete:	436,20 €
Betriebskosten:	218,00 €
Heizkosten:	123,00 €
Gesamtmiete:	777,20 €
Kaution:	1.308,60 €
Wohnfläche:	59.63 m ²
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5006/00169/007/0028

Rupinghofstraße 13, 44369 Dortmund

4-ZIMMER-WOHNUNG 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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTbeschreibung

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1953 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

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 gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m² und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung.

In den Wohn- und Schlafräumen sind pflegeleichte Laminatböden verlegt. Die Wände sind mit Raufasertapete ausgestattet und bieten eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Küche verfügt über moderne anthrazitfarbene Bodenfliesen sowie weiße Wandfliesen, die ein zeitloses Erscheinungsbild schaffen. Auch das Tageslichtbad ist mit anthrazitfarbenen Boden- und weißen Wandfliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Für die Pflege und Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen sorgt ein Hausmeisterservice.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Huckarde. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, verkehrsberuhigten Straßen und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle „Dortmund Rupinghofstraße“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Dortmunder Innenstadt sowie in die benachbarten Stadtteile. Auch die Autobahnen A40 und A45 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Pendler.

Für Familien bietet die Lage ein attraktives Wohnumfeld mit Schulen und Betreuungseinrichtungen in der näheren Umgebung. Zahlreiche Grünflächen, Spazierwege sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Erholungsmöglichkeiten im Alltag.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und einer soliden Nahversorgung macht die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren besonders attraktiv.

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



**Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!

WEITERE BILDER



Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice