



Nettokaltmiete:	340,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
Heizkosten:	77,00 €
Gesamtmieta:	575,00 €
Kautia:	1.020,00 EUR
Wohnfläche:	38.41 m ²
Etage:	0
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5006/00170/015/0069

Welkenerstraße 29, 44369 Dortmund

1-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	Es liegen keine Informationen vor
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das 1-stöckige Wohnhaus wurde 1953 erbaut - Im Erdgeschoss 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 charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 39 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Ausstattung:

- Wohn- u. Schlafrum mit pflegeleichtem Laminatboden und heller Raufasertapete
- Küche mit modernen anthrazitfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen
- Tageslichtbad mit Badewanne, anthrazitfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen
- Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Haus
- Zuverlässiger Hausmeisterservice
- Haustierhaltung nach Vereinbarung möglich

Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und pflegeleichte Ausstattung.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Huckarde. Die Umgebung zeichnet sich durch gewachsene Wohnstrukturen, gepflegte Mehrfamilienhäuser sowie zahlreiche Grünflächen aus und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen im Stadtteil.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien sowie die Stadtbahnlinie U47 ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Dortmunder Innenstadt und zu den umliegenden Stadtteilen. Auch die Autobahnen A45 und A2 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende regionale Verkehrsanbindung.

Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Grün- und Parkanlagen zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu den Dortmunder Wirtschaftsstandorten sowie zum Stadtzentrum.

Highlights der Lage:

- Ruhige Wohnstraße in Dortmund-Huckarde
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten
- Schulen und Kindergärten in der Umgebung
- Gute ÖPNV-Anbindung durch Bus und U47
- Schnelle Erreichbarkeit von A2 und A45
- Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Nähe
- Gute Verbindung zur Dortmunder Innenstadt

Diese Lage eignet sich ideal für Singles, Paare, Familien und Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

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



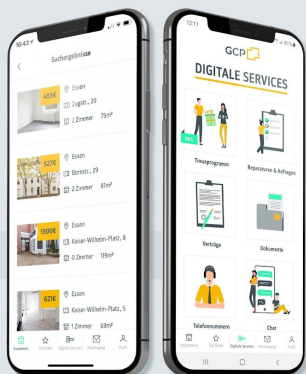
Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice



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

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!

