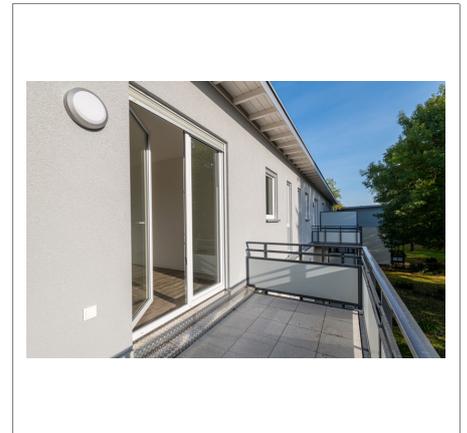
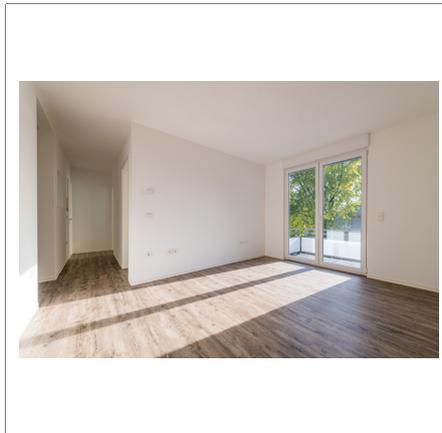
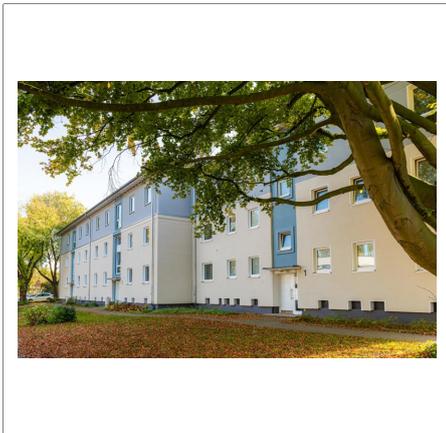


# Schicke Wohnung für 2 in Hörde

VONOVIA

Kipsburg 3, 44263 Dortmund OT Hörde  
Objekt-ID: 84-0307590006



## Ausstattung

Balkon; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bodengleiche Dusche; Bad mit Fenster; Boden in Holzoptik; tapeziert; Fußbodenheizung; Zentralheizung; Gas; Rollläden elektrisch; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; Dachgeschoss; Mehrfamilienhaus;

## Objektlage

Die Lage der Wohnungen ist optimal: Nur wenige Minuten laufen Ihre Kinder zur Gartenstadt-Gesamtschule. Weitere Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nicht weit entfernt. Mehrere Buslinien und die U-Bahn sind in unmittelbarer Umgebung. Zur B1 (A40/44) fahren Sie nur wenige Minuten. Ein Supermarkt ist fußläufig zu erreichen. Die Naherholungsgebiete Westfalenpark und Phönixsee sind ebenfalls in der näheren Umgebung.

## Objektbeschreibung

In unserem beliebten Hörder Quartier entstanden wunderschöne Wohnungen: auf den bestehenden Wohngebäuden, in der 2. Etage, wurden moderne Wohnungen in verschiedenen Größen mit interessanten Grundrissen und einer hochwertigen Ausstattung gebaut. Großzügige Balkone gehören zu jeder Wohnung. Das Bad ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Durch die Fußbodenheizung (Gas) entsteht in der kalten Jahreszeit ein besonders angenehmes Raumklima. Auch bei hohen Temperaturen heizt sich die Wohnung nicht übermäßig auf. Ein attraktiver Design-Vinyl-Boden sowie tapezierte und weiß gestrichene Wände können zu jedem Wohnstil kombiniert werden.

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne

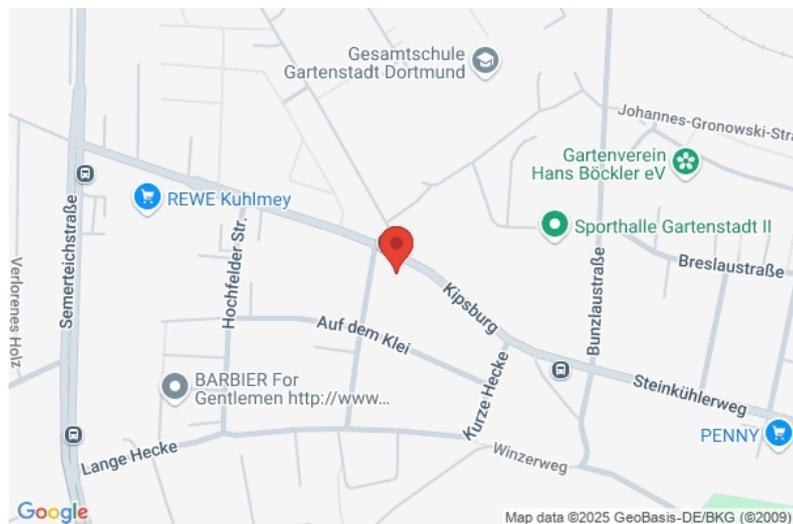
|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Zimmer           | 3                         |
| Wohnfläche       | ca. 58.26 m <sup>2</sup>  |
| Kaltmiete        | 757.38 €                  |
| Nebenkosten      | 146.00 €                  |
| Heizkosten       | 95.00€                    |
| Gesamtmieta      | 998.38 €                  |
| Kaution          | 1514.76 €                 |
| Verfügbar        | 14.08.2025                |
| Wohnungstyp      | Etage                     |
| Etage            | 2. Obergeschoß            |
| Baujahr          | 1957                      |
| Ausweisart       | BEDARF                    |
| Energieträger    | GAS                       |
| Energiebedarf    | 62 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | B                         |



Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

## Lageplan



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Weitere Bilder

