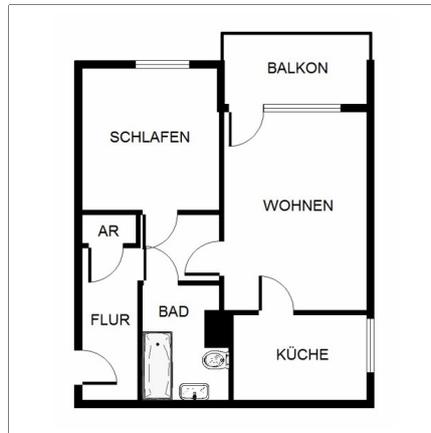
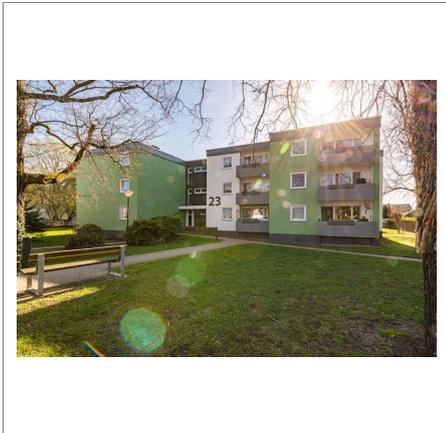


# Individuelle 2-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen Seniorenhaus (WBS)

VONOVIA

Am Sattel 23, 44369 Dortmund OT Huckarde  
Objekt-ID: 84-0338090005



## Ausstattung

seniorenrecht; Barrierearmes Gebäude; Aufzug; Loggia; Ausrichtung Freisitz: West; Bodengleiche Dusche; Abstellraum; PVC/Linoleum; tapeziert; Zentralheizung; Fernwärme; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus;

## Objektlage

Dieses für Senioren gedachte Gebäude liegt in einer ruhigen Sackgasse und ist direkt an eine schöne Gartenanlage angrenzend, die zum Rahmer Wald führt, der zu langen Spaziergängen einlädt. Durch die Nähe zum Huckarder Ortskern haben Sie die Möglichkeit die Geschäfte des täglichen Bedarfs innerhalb kürzester Zeit zu erledigen.

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen und verfügt über ein geräumiges Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen und lässt Ihnen pure Gestaltungsfreiheit. Die Wohnung ist für eine Person ab 50 Jahre alt angeboten.

## 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!

WBS erforderlich. Der Wohnberechtigungsschein (WBS) ist eine Bescheinigung, mit der ein Mieter nachweislich berechtigt ist, aufgrund seiner Einkommenshöhe eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Sozialwohnung zu bewohnen. Den Wohnberechtigungsschein erstellt das zuständige Wohnungsamt. Bitte klären Sie hier im Vorfeld ab, ob Sie Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. 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	2
Wohnfläche	ca. 45.81 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	221.40 €
Nebenkosten	124.00 €
Heizkosten	89.00€
Gesamtmiete	434.40 €
Kaution	442.80 €
Verfügbar	01.09.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1980
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	GAS
Energiebedarf	130 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz	D



Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. 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