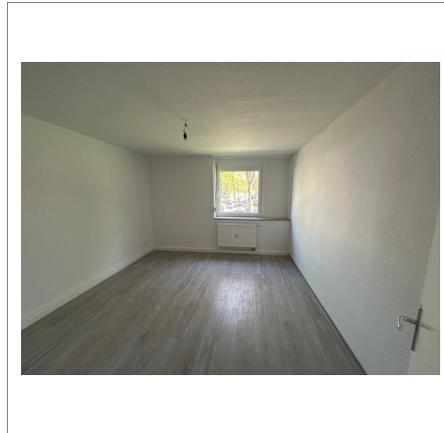
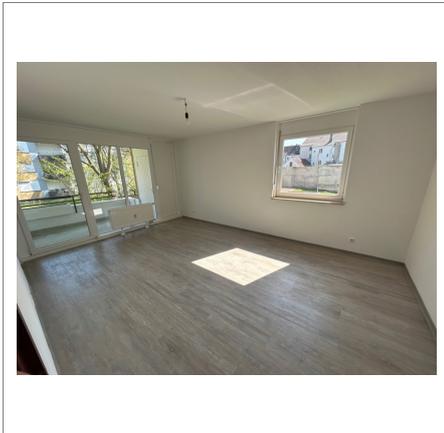


# helle Modernisierte - 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

VONOVIA

Gerlachweg 10, 44357 Dortmund OT Westerfilde  
Objekt-ID: 84-1196800003



## Ausstattung

Aufzug; Loggia; Superflache Dusche; Gäste WC; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Fernwärme; Rollläden; Wärmeschutzverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Gegensprechanlage; Spielplatz; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus;

## Objektlage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Westerfilde umgeben von vielen Grünflächen. Schulen sind vor Ort vorhanden. Der öffentliche Personennahverkehr befindet sich nur wenige Gehminuten von dem Objekt entfernt. Naherholung bietet die umliegende Landschaft mit ihren vielen Spazier-, Radfahr- und Reitwegen.

## Objektbeschreibung

Hier fehlen nur noch Ihre Möbel! Denn die Wohnung wurde bereits bezugsfertig hergerichtet und mit einem pflegeleichten Design-Vinyl Boden, weiß tapezierten Wänden und einem brandneuen Badezimmer ausgestattet. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entweder über die Anfragefunktion, oder per Mail an [katharina.dyllus@vonovia.de](mailto:katharina.dyllus@vonovia.de), wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie dass es sich bei den eingestellten Fotos um Musterfotos handelt, die Gegebenheiten vor Ort können abweichen.

## 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!

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 jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

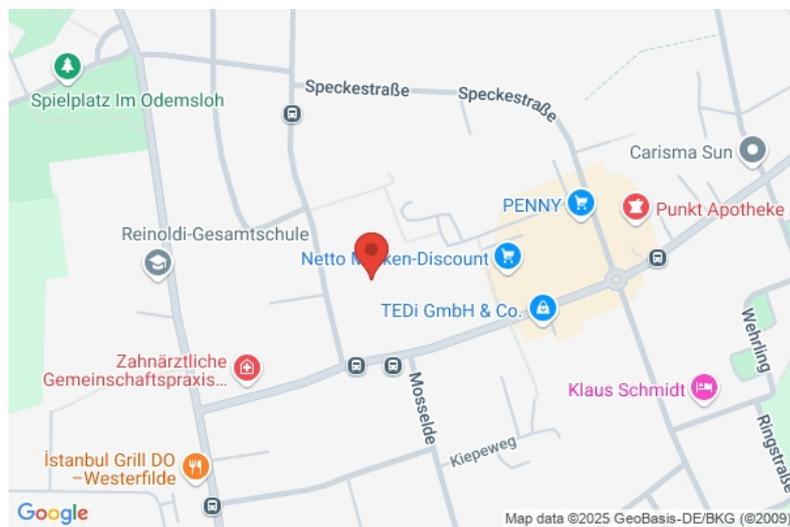
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 78.98 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	683.73 €
Nebenkosten	282.00 €
Heizkosten	164.00€
Gesamtmiete	1129.73 €
Kaution	1367.46 €
Verfügbar	10.06.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1983
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	FERN
Energiebedarf	102 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz	D



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

