



Nettokaltmiete:	340,00 €
Betriebskosten:	148,00 €
Heizkosten:	82,00 €
Gesamtmieta:	570,00 €
Kautia:	1.020,00 EUR
Wohnfläche:	43.22 m ²
Etaga:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5006/00171/002/0009

Erpinghofstraße 63, 44369 Dortmund

2-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

OBJEKTbeschreibung

Das 1-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 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 43 m²

- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Keller
- Hausmeisterservice

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Huckarde, einem gewachsenen und beliebten Stadtteil im Westen der Stadt. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung aus.

Die Erpinghofstraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße und bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit überwiegend Wohnbebauung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie Grünflächen sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

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 weiteren Stadtteilen. Die nahegelegenen Haltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für Pendler ist der Standort attraktiv: Die Autobahnen A40, A45 und A2 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Erpinghofstraße 63 überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage in Dortmund-Huckarde, die gute Nahversorgung, die familienfreundliche Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz. Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

SONSTIGES

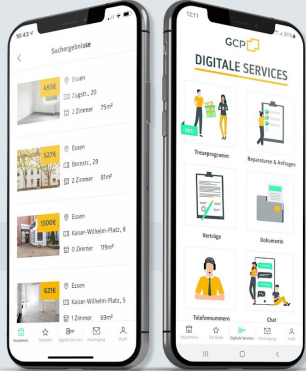
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

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!



Top renovierte Wohnungen

Höchste Mieterzufriedenheit

24/7 Mieterservice