

Dortmund – Wellinghofen

## Hochwertige Mietwohnung in der Residenz Wellinghofen

*Objektnummer: 26034005*



---

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

---

Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26034005	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	260 EUR
Zimmer	2	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

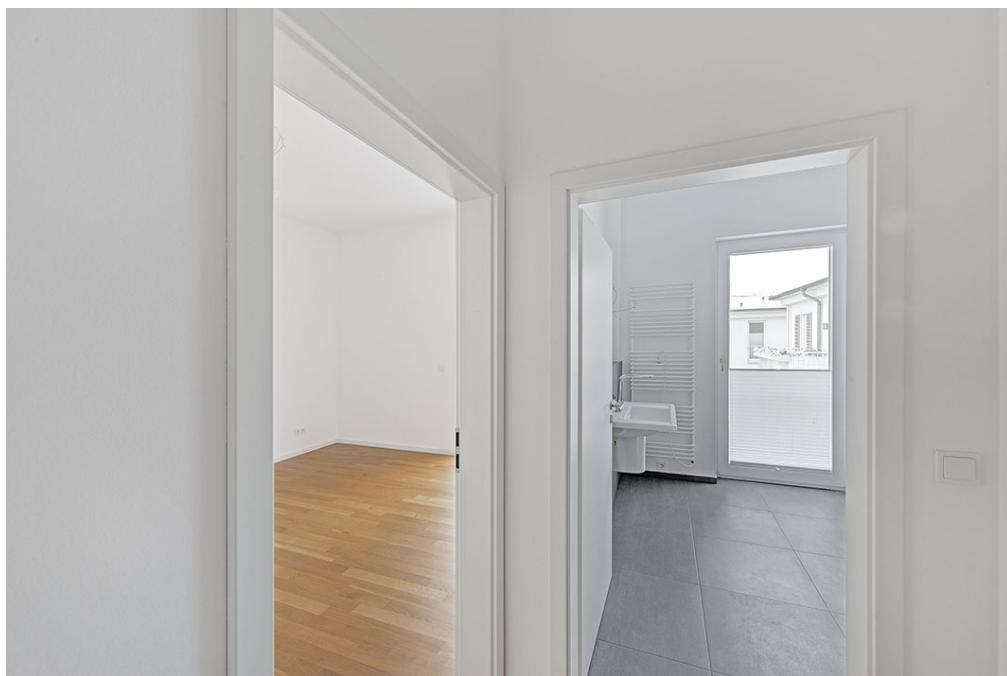
**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	77.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.02.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2009

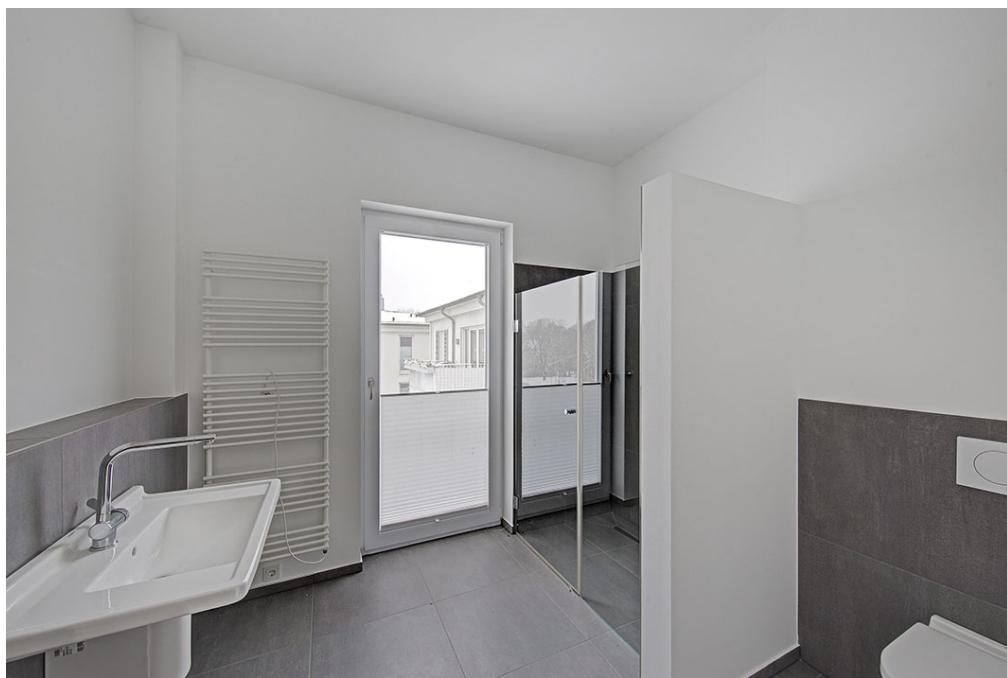
Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Capital

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete, barrierearme Mietwohnung in der Residenz Limburger Postweg 7 umfasst ca. 87 m<sup>2</sup> und bietet neben einem großzügigen Entrée ein Schlafzimmer, ein großes modernes Bad und Gäste-WC, eine moderne Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon.

Alle Räume sind hell und freundlich durch bodentiefe Fenster.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig: alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett, Badezimmer, Gäste-WC sind und Küche mit hochwertigen Naturstein-Fliesen ausgestattet.

Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist mit 50,-€ / Monat im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung verfügt über einen großen SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkrai-Holz-Boden, der zu gemütlichen Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Eine Gas- Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, eine Waschküche mit Trockenraum. Besonderheiten der Wohnung sind hochwertige Oberflächen, viel Licht durch bodentiefe Fenster und eine barrierearme Gestaltung durch breite Türen und einen Aufzug im Haus.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 100,- €/Monat und / oder ein Außenstellplatz für 50,- €/Monat angemietet werden.

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Ausstattung und Details

Größe: ca. 87 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, großzügiges Entrée/Flur, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer, Küche)

Ausstattung Bad und Gäste-WC: moderne Objekte und Naturstein-Fliesen

Flur, Schlafzimmer und Wohnzimmer :hochwertiger Parkettboden

Großes, helles Raumgefühl durch bodentiefe Fenster in allen Räumen

Küche: hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, bereits im Mietpreis enthalten (50,- €/Monat)

Balkon: Großflächiger SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkirai-Holz-Boden

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Alles zum Standort

Die Lage bietet eine ruhige, grüne Umgebung in Wellinghofen, Dortmund, nahe einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken, Kirchen und Ärzte befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege in die Dortmunder Innenstadt und ins Ruhrgebiet.

Freizeit- und Naherholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitangebote runden das Angebot ab

und verbinden naturnahes Wohnen mit urbanem Flair.

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Weitere Informationen

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)