

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer



44287 Dortmund

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR

Scout-ID: 128003190



FRANKE UND
VEREINIGTE IMMOBILIEN
VERMITTLER
PETER
WALLOSCHKE
IMMOBILIEN
HINDESPRINGEN-DE
WWW.PIW-FINANZ.DE

Ihr Ansprechpartner:

Peter Walloschek

Herr Peter Walloschek

E-Mail: peterwalloschek@t-online.de

Tel: +49 2305 5499152

Mobil: +49 172 2315825

Fax: +49 2305 5499153

Web: <http://www.pw-finanz.de>

Nutzfläche ca.: 62,70 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2020
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 46,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A
Bezugsfrei ab: nach Absprache
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Stufenloser Zugang: Ja

Nebenkosten: 141,00 EUR
Heizkosten: 78,00 EUR (Heizung /
Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions: 2.568,00

Seniorenrechtliches Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer



44287 Dortmund

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Kaltmiete:	856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.075,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese freundliche Wohnung befindet sich in einem Top-Zustand, handelt es sich hierbei doch um einen Erstbezug. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock. In der Wohnung gibt es zwei attraktive Zimmer. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und das Objekt ist barrierefrei zugänglich. Zum Objekt gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehören eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto.

Machen Sie sich Gedanken über das Wohnen im Alter?

Stellen Sie sich Fragen wie:

Wie kann ich, solange es geht, selbständig und selbstbestimmt wohnen, ohne Treppen steigen zu müssen, ohne weite, umständliche Wege zum Bäcker, zum Bürgeramt, zu Banken, zu Ärzten und Apotheken?

Was gibt es für Alternativen, wenn die große Wohnung, das große Haus zur Belastung wird?

Wo kann ich auf kurzem Wege Gesellschaft finden, wenn ich sie suche, ohne ihr zwangsläufig ausgesetzt zu sein?

Eine Antwort auf solche Fragen ist unser Angebot „Service-Wohnen“!

Im Herzen von Aplerbeck, in direkter Nähe zum Ortskern, ist ein modernes Wohnhaus mit 33 unterschiedlich geschnittenen Wohnungen entstanden. Von Appartements mit 45 m² bis zu 120 m² großen Penthouse Wohnungen ist für jeden Bedarf etwas dabei. Seit März 2020 sind die Wohnungen bezugsfertig. Für jede Wohneinheit steht optional ein Tiefgaragenstellplatz zwecks Anmietung zur Verfügung (auf Wunsch mit E-Ladestation). Die Tiefgarage ist bequem über die Aufzüge im Haus erreichbar.

Der dreiteilige Gebäudekomplex erstreckt sich von der Köln-Berliner-Straße zur Rodenbergstraße. Durch geschickte Planung sind zwischen den drei Gebäudeteilen zwei Innenhöfe entstanden.

Begrünt und bestuhlt, bieten sie eine Möglichkeit für die Bewohner, „Oasen der Ruhe“ mitten in Aplerbeck zu finden. Eine Verbindung beider Innenhöfe bildet im Mitteltrakt des Gebäudes ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche. Dieser dient als Möglichkeit des Beisammenseins und für Veranstaltungen aller Art. Die Fläche kann auch für private Feiern, wie z. B. einem „runden“ Geburtstag, bei Verfügbarkeit gebucht werden. Geladene Familienmitglieder oder Freunde finden eine Übernachtungsmöglichkeit in der im Haus vorhandenen Gast-Wohnung, die ebenfalls auf Anfrage von Bewohnern zeitweise angemietet werden kann.

Unser Rahmenvertrag mit der Caritas Dortmund ermöglicht den Bewohnern den Abruf von diversen Grundserviceleistungen. Diese Serviceleistungen sind mit einem grundsätzlichen Zusatzbeitrag zur Miete inklusiv. Hauswirtschaftliche Leistungen, Betreuung und Pflege der Caritas sind als Extra auf kurzem Wege, für Anwohner zu speziellen Sonderkonditionen, zusätzlich bestellbar. Werden Sie schon von einem anderen externen

Dienstleister gut betreut, ist das kein Problem oder Hindernis.

Auf der Gemeinschaftsfläche lädt die Caritas bei bestimmten Anlässen, z. B. zu einem Adventskaffeetrinken oder im Sommer zu einem Grillfest ein. Wer es gesellig mag, ist mit seinen Ideen für zusätzliche Veranstaltungen auf der Gemeinschaftsfläche beim Servicepersonal der Caritas vor Ort herzlich willkommen. Jeder kann, keiner muss! Das ist die Idee, die dahintersteckt.

Ausstattung:

Als Neubau im Jahr 2020, entsprechen die Wohnungen den aktuell geforderten, hohen Standards an Energieeffizienz, Sicherheit, Lärm- und Brandschutz. Alle Wohnungen sind hell, modern und barrierefrei und mit einem Balkon oder einer Terrasse versehen. Die beiden vorhandenen Personen-Aufzüge sind für Liegendtransporte ausreichend dimensioniert.

Alle Wohneinheiten verfügen über:

- Eine hochwertige, gut ausgestattete Marken-Einbauküche von Zurbrüggen
- Ein modernes Bad mit großer bodengleicher Dusche
- Trittschallarme, pflegeleichte und strapazierfähige Vinylböden in Holzoptik
- Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Fenster mit einer energieeffizienten Isolier- und Schallschutzverglasung
- Kombinierte, großzügig geschnittene Wohn-/Essbereiche mit offener Küche
- Kabelfernsehen- und Glasfaseranschluss
- Handtuchheizkörper im Bad
- Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Kondens-Trockner -Gegensprechanlage
- Die Penthouse Wohnungen haben zusätzlich noch ein Gäste-/Arbeitszimmer und ein Gäste-WC
- Gemeinschaftlicher Wohnbereich für alle Bewohner und deren Besucher/Gäste mit einer kompletter Küche

Lage:

Das Gebäude liegt im südöstliche Dortmunder Stadtteil Aplerbeck, der sich durch hohe Wohn- und Freizeitqualität sowie durch eine gute ärztliche Nahversorgung auszeichnet. In der verkehrsberuhigten Zone im Ortskern finden sich viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Etliche Gaststätten, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Attraktiv, und über die Ortsgrenzen hinaus bekannt, ist das dem Aplerbecker Zentrum nahe gelegene, denkmalgeschützte Wasserschloss Haus Rodenberg mit dem umliegenden Park. Auch die saisonal stattfindenden Highlights wie der Künstlermarkt im Mai, der Aplerbecker Apfelmart im Herbst und drei Adventsmärkte zu Weihnachten locken nicht nur Aplerbecker, sondern auch viele Bewohner aus umliegenden Ortsteilen und Gemeinden ins Aplerbecker Zentrum. Aplerbeck verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr und direkte Anschlüsse an die Bundesstraße B1 und die Autobahn A1.

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer

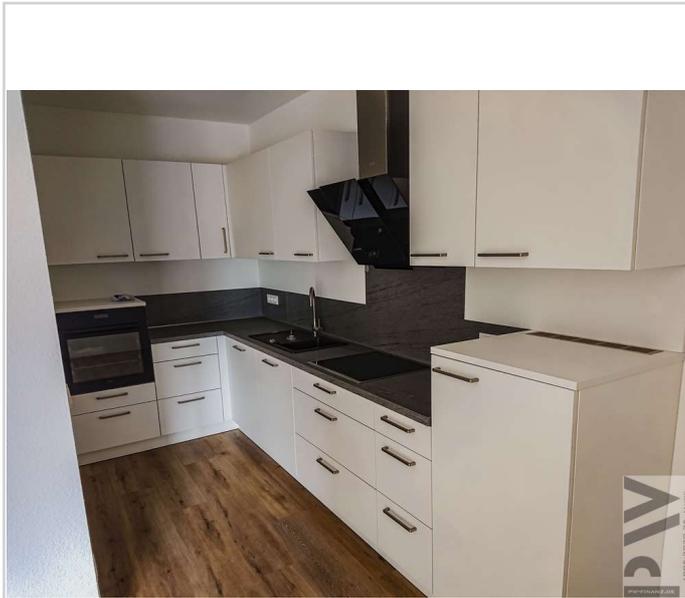


44287 Dortmund

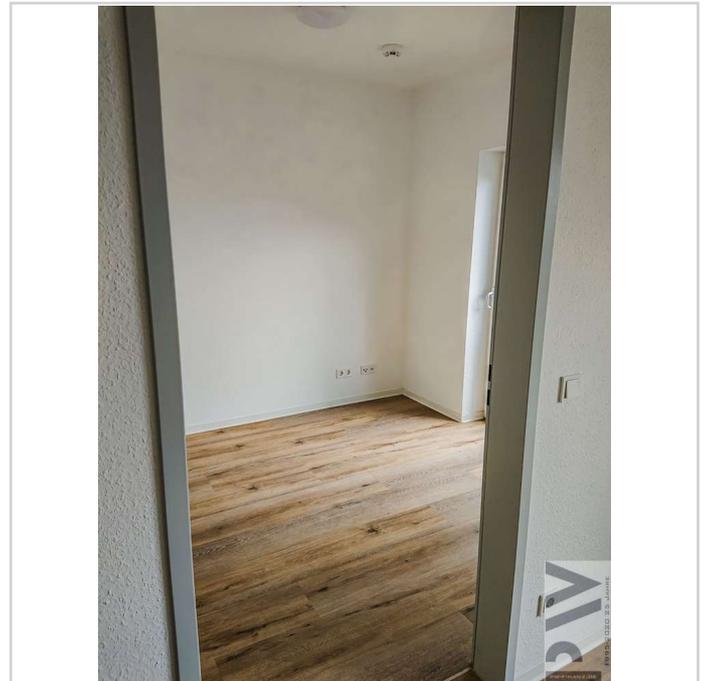
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR

Sonstiges:

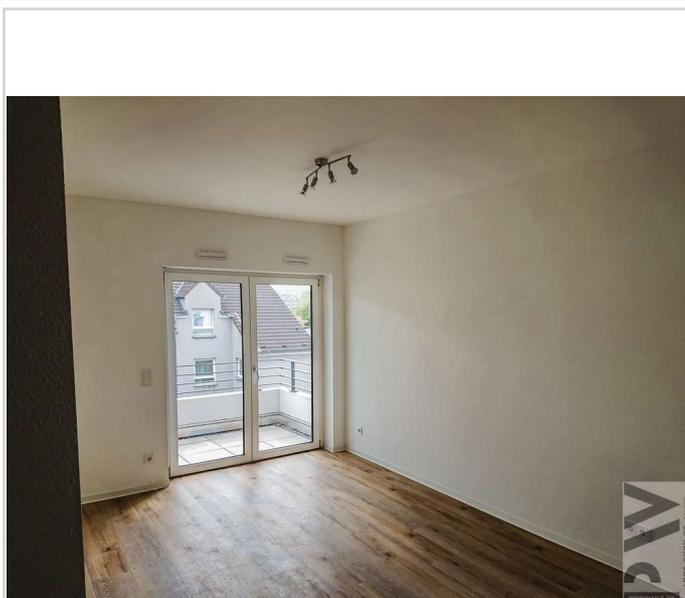
Ein Stellplatz-Mietvertrag kann gesondert zu einem Mietpreis von 70,00 € abgeschlossen werden.



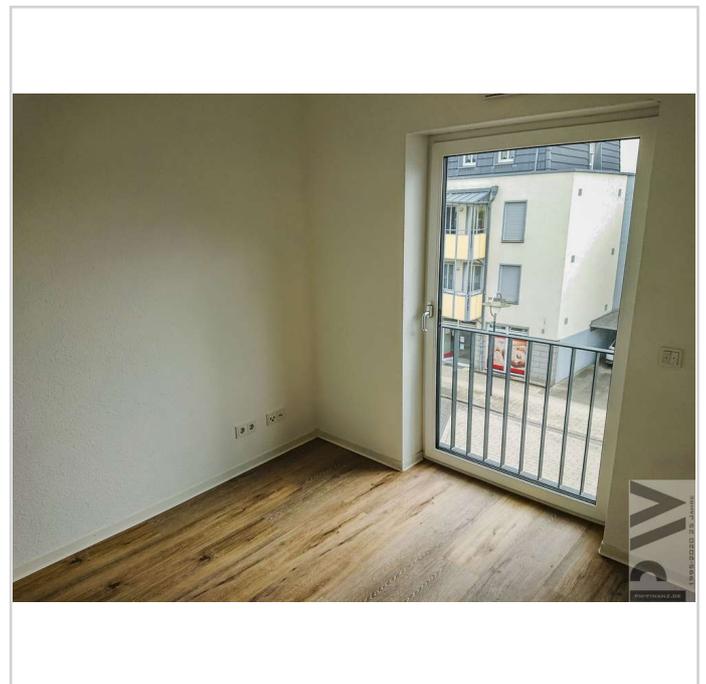
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



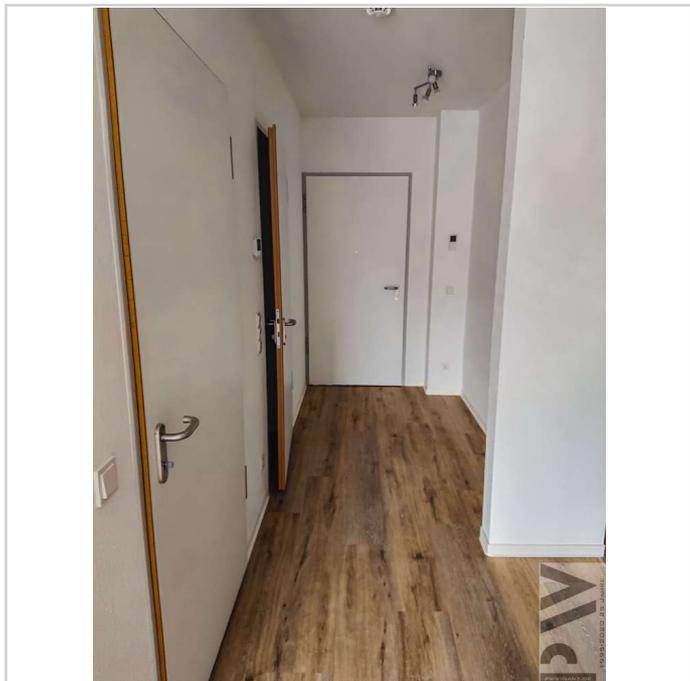
Schlafzimmer

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer

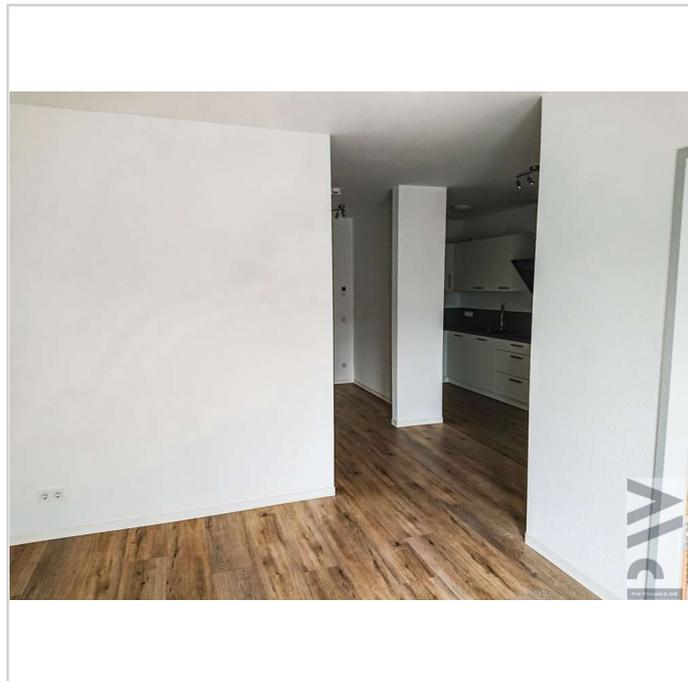


44287 Dortmund

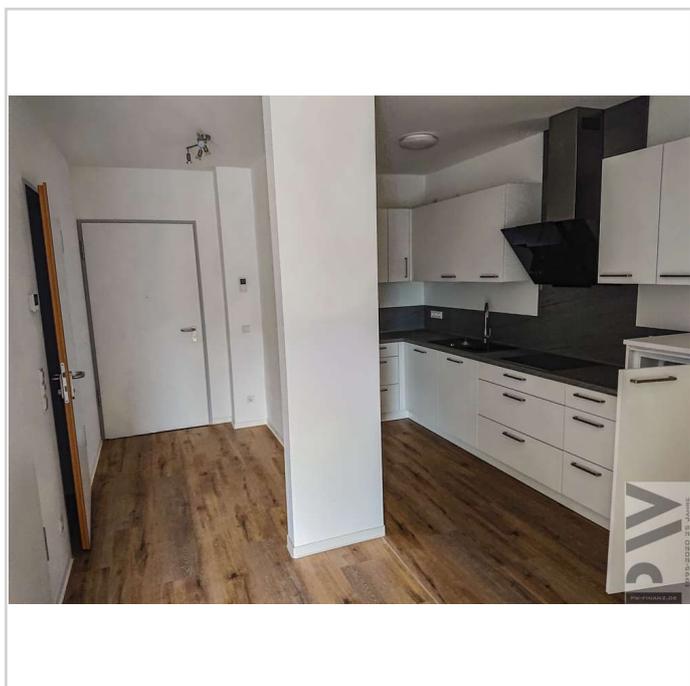
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR



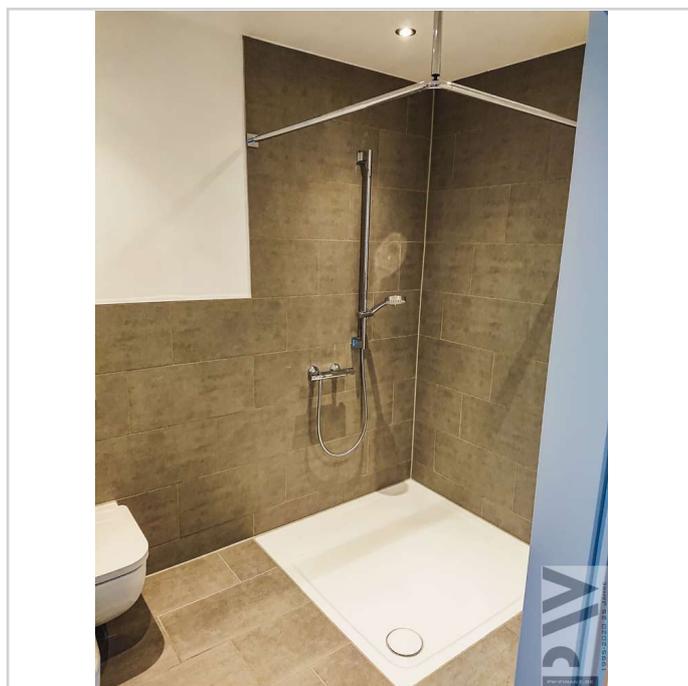
Flur



Wohnzimmer



Küche



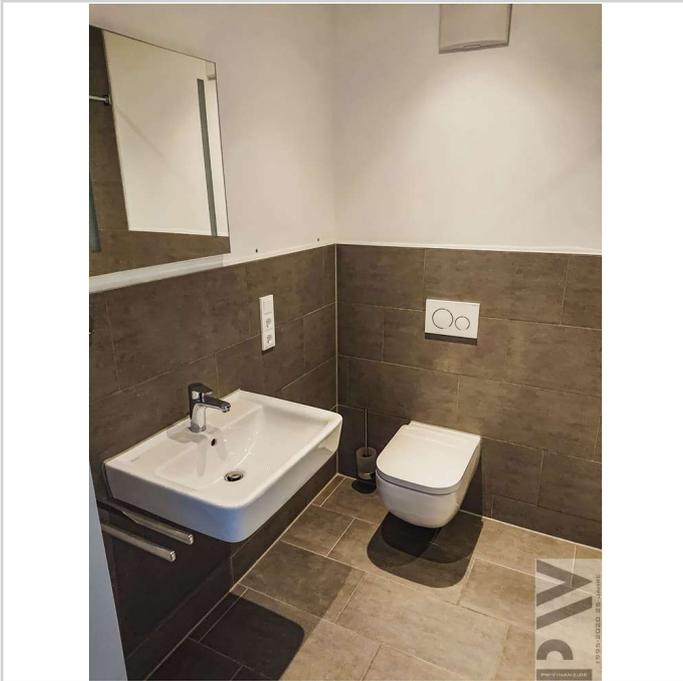
Badezimmer

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer

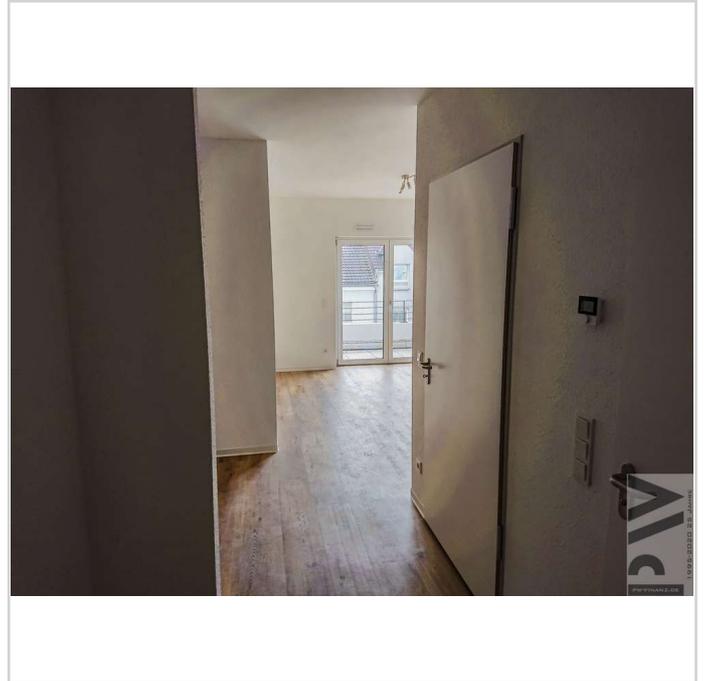


44287 Dortmund

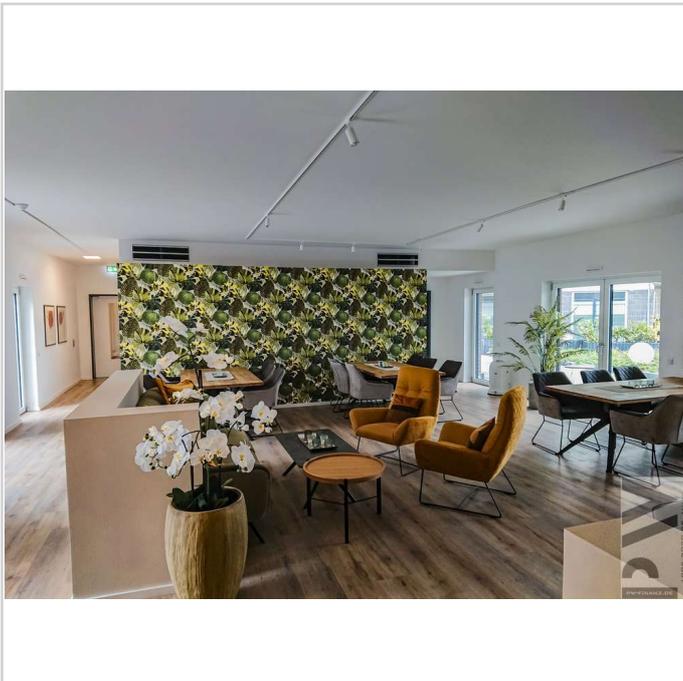
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR



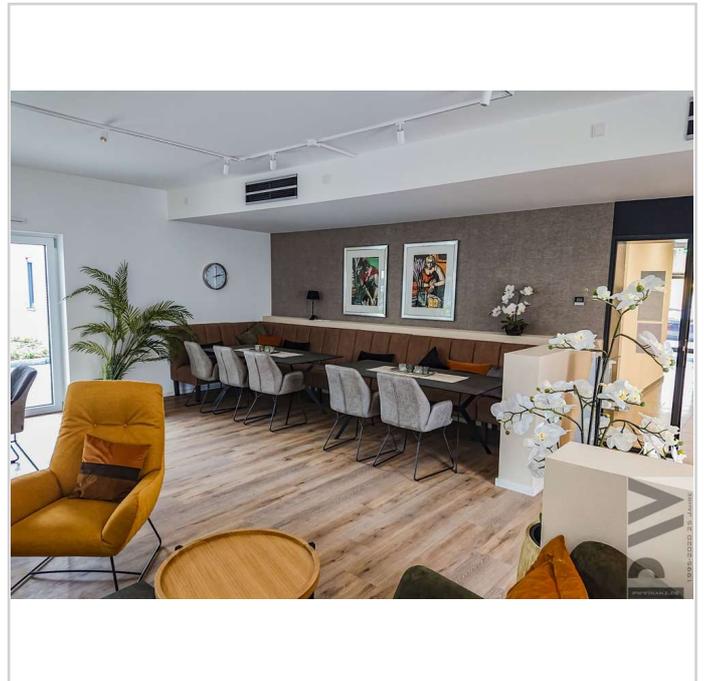
Badezimmer



Wohnzimmer



Gemeinschaftlicher Wohnbereich



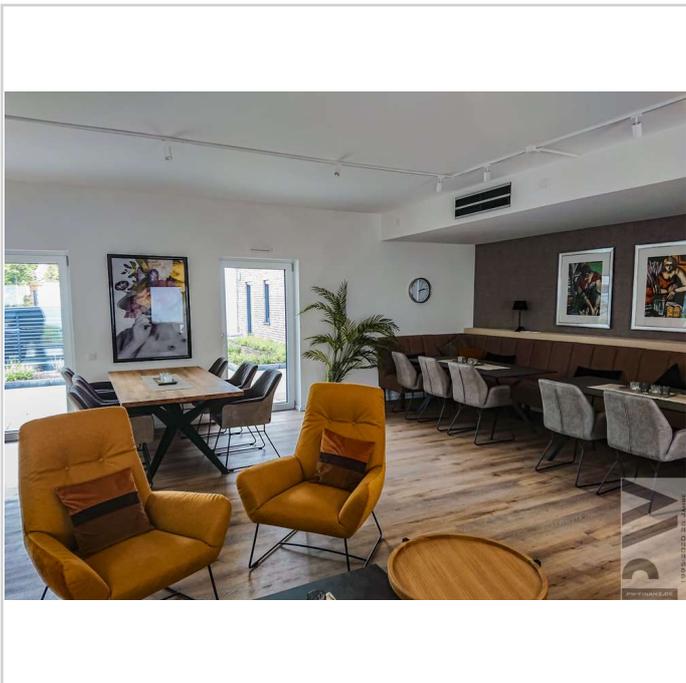
Gemeinschaftlicher Wohnbereich

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer



44287 Dortmund

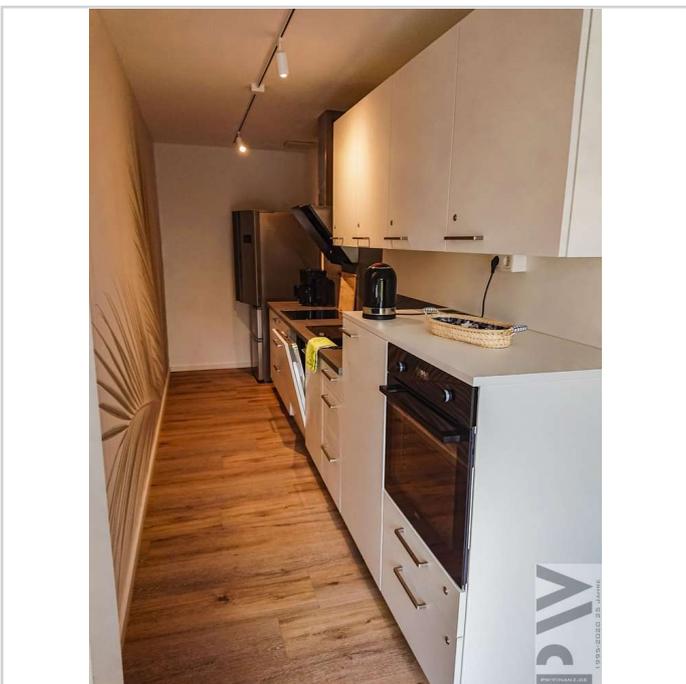
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR



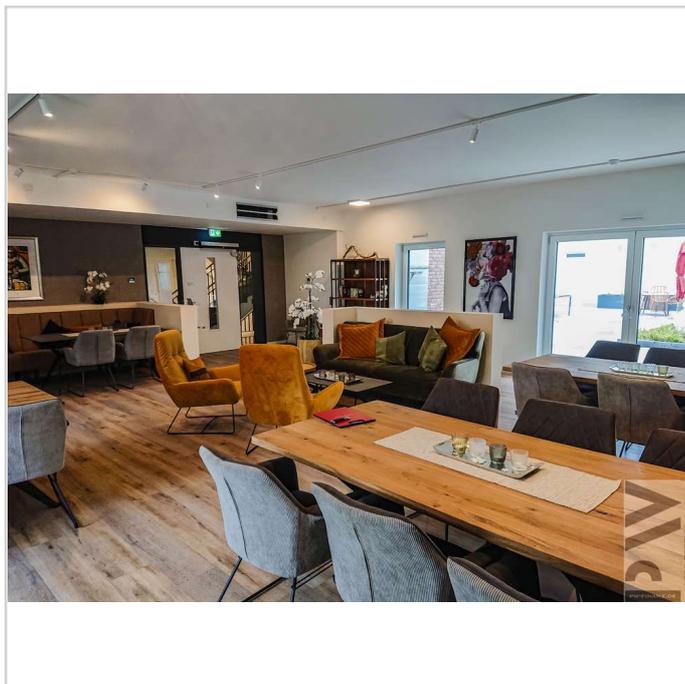
Gemeinschaftlicher Wohnbereich



Gemeinschaftlicher Wohnbereich



Gemeinschaftlicher Wohnbereich



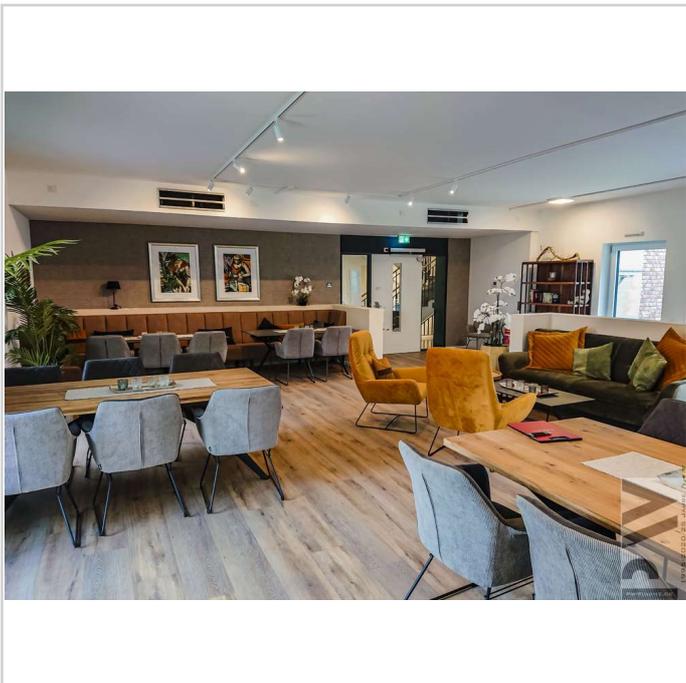
Gemeinschaftlicher Wohnbereich

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer



44287 Dortmund

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR



Gemeinschaftlicher Wohnbereich



Außen Ansicht

Seniorengerechtes Wohnen in Dortmund, Neubau, 62 m², 2 Zimmer



44287 Dortmund

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 856,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.075,00 EUR

