

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Tolle Erdgeschoss Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-319752

### Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

44263 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hervorragend aufgeteilte und Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Dortmund.

Die zwei Badezimmer bieten eine Badewanne und eine Dusche an.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer + Küche + Badezimmer und WC.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist frei ab sofort. Besichtigungstermine können kurzfristig abgestimmt werden.

Anfragen bitte schriftlich. Füllen Sie bitte das Formular aus und geben Sie eine Telefonnummer an.

## Lage

Die zentrale Lage der Wohnung bietet eine sehr gute Anbindung sowohl an die Dortmunder Innenstadt als auch nach Dortmund-Hörde.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Der Phönix-See und der Hörder Bahnhof sind nur ein Katzensprung entfernt.

Oder entspannen Sie bei einem Spaziergang im nahe gelegenen Westfalenpark...

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn / Esszimmer Übergang



Esszimmer



Wohn / Esszimmer Übergang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

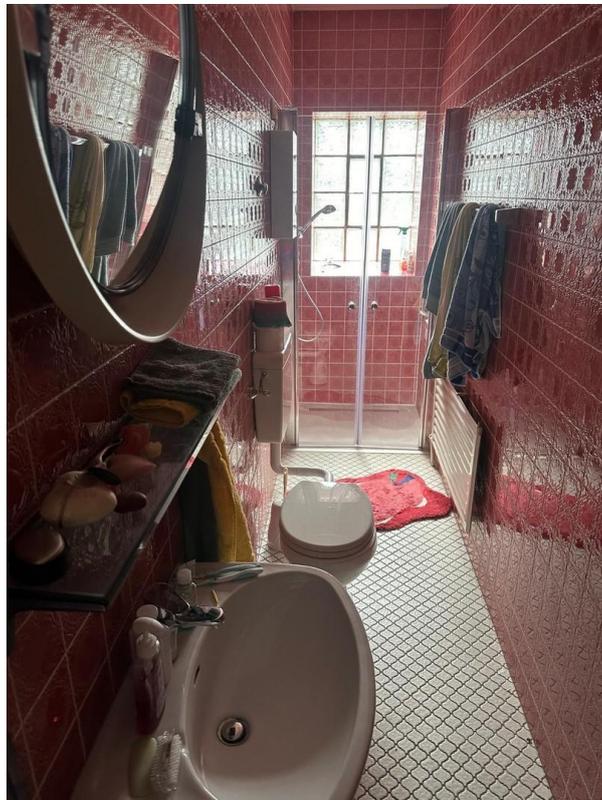


Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Badewanne



Badezimmer / Dusche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Außenansicht