

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund

### 3,5-Zimmer Wohnung in Dortmund - EG



Objekt-Nr. OM-324229

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Luciano Privitera

Adalmundstr. 11  
44359 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nebenkosten	210 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und funktionale 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dortmund bietet auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und vielseitiges Zuhause. Mit einem durchdachten Grundriss, einem lichtdurchfluteten Wohnbereich, zwei weiteren Zimmern sowie einem zusätzlichen halben Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Abstellraum nutzen lässt, bietet diese Wohnung Raum für unterschiedlichste Bedürfnisse. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, eine Diele und ein modernes Badezimmer.

Ein separater Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot optimal ab. Die Wohnung ist hervorragend geeignet für Familien.

Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Bilder Beispielbilder sind, da die Wohnung aktuell saniert wird. Nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten wird die Immobilie jedoch dem dargestellten Standard entsprechen.

## Ausstattung

Gut geschnittene, lichtdurchflutete Räume

Küche mit modernem Fliesenspiegel

Badezimmer mit Badewanne

Zentralheizung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Energieausweis wird nachgereicht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Dortmund in der Adalmundstraße 11. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte, sind bequem erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrswege ist ausgezeichnet, was eine hohe Mobilität gewährleistet. In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

# Exposé - Galerie

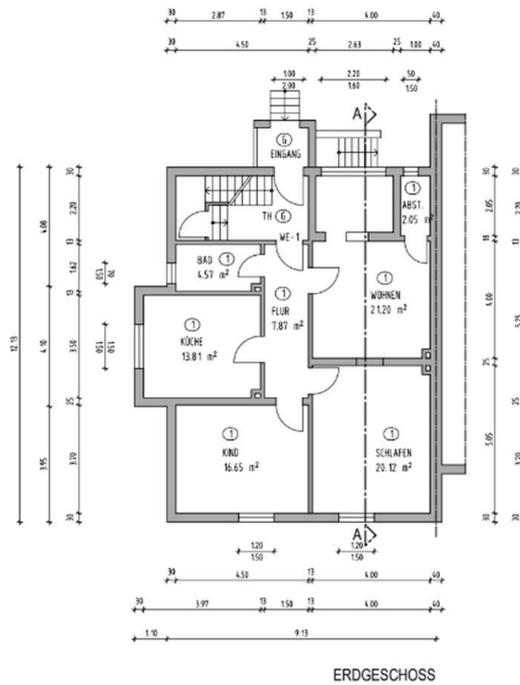


Schlafzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss