

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Möbliertes exklusives Apartment - Voll ausgestattet und saniert



Objekt-Nr. OM-327994

#### Wohnung

Vermietung: **1.270 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Denis Littmann

Am Kapellenufer 67  
44289 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	1
Zimmer	2,50	Frei ab	14.01.2025
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.270 € pro Monat	Max. Personen	4
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hochwertig sanierten, voll möblierten Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung bietet Ihnen zwei großzügig geschnittene Zimmer, eine moderne Einbauküche sowie einen einladenden Wohn- und Essbereich mit ausreichend Platz zum Entspannen und Arbeiten.

Diese exklusive Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet aus. Sie wurde umfassend kernsaniert und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist durch die französischen Balkone in Südausrichtung besonders hell und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

Dank der umfassenden Ausstattung müssen Sie nichts weiter mitbringen als Ihr persönliches Hab und Gut – die Wohnung ist bezugsfertig und ideal für eine Anmietung auf Zeit.

## Ausstattung

Voll möbliert und ausgestattet: Hochwertige Möbel und Elektrogeräte (u. a. Waschmaschine, Geschirrspüler, TV) sind bereits vorhanden.

Hochwertig saniert: Moderne Materialien, stilvolle Bodenbeläge und neutrale Farbgestaltung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Einbauküche: Voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Französische Balkone: Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterfronten mit französischen Balkonen für einen Hauch Frischluft und Ausblick.

Ruhige Lage: Obwohl nah an wichtigen Verkehrswegen, besticht die Wohnung durch eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen und S-Bahn-Stationen sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen.

Der nahegelegene Flughafen erweitert zudem die Reisemöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung und runden den Wohnkomfort ab.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser charmanten und komfortablen Dachgeschosswohnung auf Zeit zu wohnen, und genießen Sie die Verbindung aus ruhiger Wohnlage und erstklassiger Mobilität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitsbereich Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie

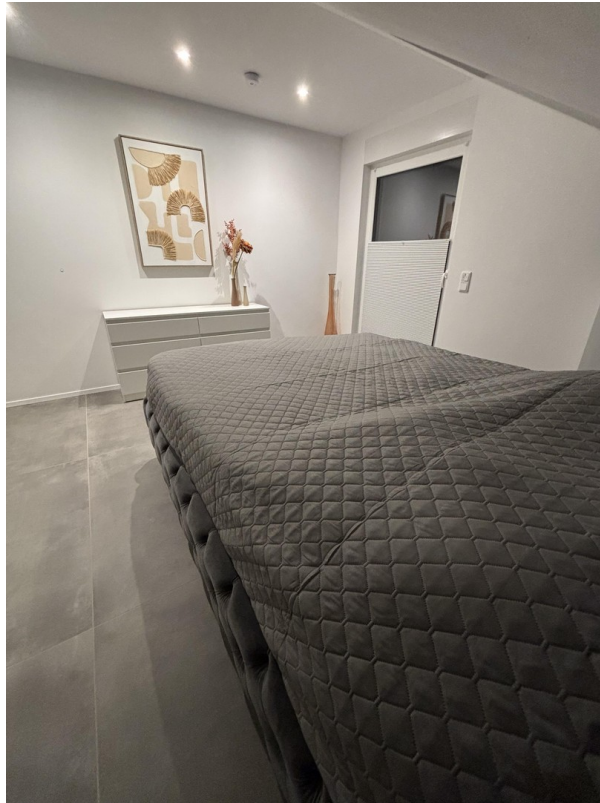


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer

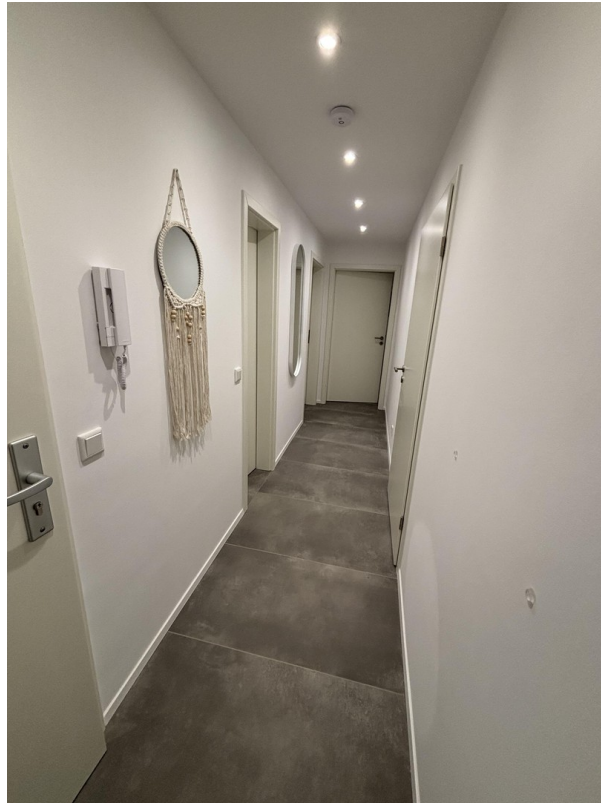


Küche / Esszimmer



Küche / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse

