

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

Renovierte 3 Zimmer Wohnung im Kaiserviertel



Objekt-Nr. OM-328800

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Franziska Brandl
Mobil: 0171 6283103

44135 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.400 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage. Sie wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert.

Über den Flur gelangen Sie in alle Räume dieser Immobilie. Rechts neben der Eingangstür befindet sich das mögliche Kinder-/oder Arbeitszimmer. Links nebenliegend gelangen Sie in das Schlafzimmer - hier findet neben Ihrem Bett auch ein Kleiderschrank genügend Platz.

Das Herzstück dieser Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, welches Dank seiner großen Fensterfront mit besonders viel Tageslicht besticht. Hier können Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort gestalten.

In der Küche lässt sich optimal eine Küchenzeile integrieren - Dank des weißen Fliesenspiegels, können Sie hier Ihrem Geschmack freien Lauf lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Abgerundet wird dieses Wohnangebot mit dem zugehörigen Kellerraum, sowie der, sich in der Wohnung befindenden, Abstellkammer.

Ausstattung

* 67m²

* 3 Zimmer

* Abstellkammer

* Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit – auch für steuerliche Auswirkungen -können wir jedoch nicht übernehmen.

Gleiches gilt für Grundrisse - hier handelt es sich um eine Visualisierung der gegebenen Raumaufteilung - Abweichungen im Detail sind möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund. Die Straße selbst verläuft im Süden Dortmunds und verbindet die Stadtteile Dortmund-Mitte und Dortmund-Hörde.

Sie ist über verschiedene Straßen und Busverbindungen gut erreichbar und stellt eine zentrale Achse zwischen den innerstädtischen und südlichen Stadtteilen dar.

Entsprechen finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheken, Cafés, Schulen und auch Kindergärten in direkter Umgebung.

Die Straße verläuft durch ein urbanes Gebiet, das sowohl Wohn-, Gewerbe- als auch Grünflächen umfasst. Es finden sich zahlreiche historische Gebäude, aber auch moderne Neubauten entlang des Weges. Insbesondere die Nähe zum Phönix-See in Hörde und anderen grünen Oasen macht die Wohnung zu einer attraktiven Verbindung im Stadtbild.

Durch die Nähe zur B1 und B54, sowie zur Autobahn A40, gelangen Sie auch in die umliegenden Nachbarstädte auf schnellstem und bequemem Weg.

ChatGPT kann Fehler machen. Überprüfe wichtige Informationen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Flur