

Exposé

Wohnung in Dortmund

helle Altbauwohnung im Dortmunder Kreuzviertel



Objekt-Nr. OM-329363

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Lindemannstraße 34
44137 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	99,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 4,5 Zimmerwohnung befindet sich im 2. OG des Vierfamilienhauses. Der gute Zuschnitt passt sich den Lebensumständen an, ob Singlehaushalt oder Familie. Die Räume sind ca. 3 Meter hoch. Die Böden in WC, Bad und Küche gefliest, der Rest ist mit hellem Laminat ausgelegt. Der Hauswirtschaftsraum der auf der selben Etage liegt verfügt über Strom- und Wasseranschluss, er wird gerne als Vorrats-, Abstellraum genutzt. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden. In der großen Küche gibt es ausreichend Platz um eine bequeme Essecke zu integrieren, so dass das Esszimmer auch anders genutzt werden kann. Fahrräder könne im Höfchen abgestellt werden oder finden im Keller einen Platz.

Ausstattung

Gasetagenheizung, Gäste WC, Bad mit Dusche und Wanne und WC

Böden helles Laminat, Küche und Bäder gefliest.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

kein Balkon, keine WG

die Wohnung ist sofort oder nach Absprache verfügbar.

Bei Anfragen bitte vollständigen Namen, Adresse, Alter, Beruf und Telefonnummer angeben.

Lage

Das 3,5 geschossige Mehrfamilienhaus liegt mitten im beliebten Dortmunder Kreuzviertel. In knapp 300 Metern befindet sich die Haltestelle "Möllerbrücke", von der verschiedene U-Bahnen, S-Bahnen, und Busse ausgehen. Weitere Buslinien starten in ca. 200 Meter Entfernung an der Haltestelle Kreuzstraße. Mit dem Auto sind die A40 und B54 zügig zu erreichen. Die Innenstadt, das Dortmunder U, Kliniken, Fachhochschulen, Universität verschiedene Sportstadien, Westfalenhallen, Westfalenpark, der Westpark und das Naturschutzgebiet Bolmke, Freibad und Hallenbad sind sowohl schnell über Radwege als auch fußläufig zu erreichen.

Das Kreuzviertel ist ein urbanes Viertel mit hohem Wohnwert.

Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Ebenso gibt es Kindergärten Schulen, Cafés, Restaurants Ärzte...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,93 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



