

Exposé

Wohnung in Dortmund

Erstbezug nach Kernsanierung 3-Zimmer Wohnung 63 m² mit Balkon



Objekt-Nr. OM-330080

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Immobido GmbH

Schützenstraße 77
44147 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	1.770 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	17.02.2025
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihren neuen Wohntraum finden Sie in unserer charmanten Wohnung im 2. Obergeschoss unseres Mehrfamilienhauses in der Nordstadt. Die helle Wohnung teilt sich auf in eine Küche, Bad, 3 Zimmer und Balkon und ist kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Zur Ausstattung zählen:

neues Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken

Fliesenböden, neues Laminat

neue Zimmertüren

Bei den Fotos handelt es sich um Musterbilder, die den Zustand nach der Renovierung darstellen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Besichtigungstermine an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name

Personenzahl

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Einkommen gesamt netto

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das nachstehende Kontaktformular.

Ihr Immobido Team

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in äußerst attraktiver Stadtnähe und bietet somit eine optimale Anbindung an sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen. Die U-Bahnstation befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie umliegender Viertel.

Durch die Nähe zum Stadtzentrum werden Teilbereiche der Nordstadt vermehrt von Studenten, Freischaffenden, Künstlern und Kreativunternehmern als Wohn- und Arbeitsstandort gewählt. Aufgrund des sich ausweitenden gastronomischen Angebotes und der Ansiedlung von Kreativunternehmen wird z. B. das angrenzende Viertel rund um den Dortmunder Hafen gelegentlich als Szeneviertel im Ruhrgebiet bezeichnet. Es befinden sich zahlreiche Parks und Spielplätze im Stadtbezirk, wie der Freizeitpark Fredenbaum oder der Blücherpark im Hafenviertel.

Entdecken Sie die belebte Schützenstr. und das abwechslungsreiche gastronomische Angebot von Restaurants, Imbiss, Eisdielen, gemütlichen Cafés und Bars direkt vor Ihrer Haustür. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen (Gymnasium u. Realschule) und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Buchhandlung, Bibliothek, Fitnessstudio und weitere Dienstleistungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreicht.

Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten bspw.

- DO Hauptbahnhof
- DO U-Bahn-Station
- Haupteinkaufszone Westenhellweg
- Blücherpark
- Apotheke
- Lidl

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

