

Exposé

Maisonette in Dortmund

Exklusive Penthouse-Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Bestlage von Dortmund-Kirchhörde



Objekt-Nr. OM-425683

Maisonette

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Kamill Schulz

44229 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr | 2014 | Miete Garage/Stellpl. | 270 € |
| Zimmer | 5,00 | Mietsicherheit | 10.000 € |
| Wohnfläche | 218,00 m² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Nebenkosten | 400 € | Zustand | Neuwertig |
| Heizkosten | 200 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 600 € | Tiefgaragenplätze | 3 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dortmunds, im grünen und ruhigen Stadtteil Kirchhörde, befindet sich diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette-Wohnung. Die Immobilie vereint modernes, energieeffizientes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und großzügigen Raumkonzepten.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie das Staffelgeschoss (Penthouse) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in KfW-70-Effizienzhaus-Bauweise und bietet eine beeindruckende Gesamtwohnfläche von ca. 218 m².

Raumaufteilung und Wohnfläche

1. Obergeschoss: ca. 119 m²

Staffelgeschoss / Penthouse: ca. 99 m²

Großzügiger, offener Grundriss mit viel Licht und Privatsphäre

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Bangkirai-Terrassendielen, die zum Entspannen und repräsentativen Wohnen im Freien einlädt.

Energie & Bezug

Bauweise: KfW-70-Effizienzhaus

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor und befindet sich in Bearbeitung

Bezugsfertig nach Absprache, voraussichtlich April/Mai 2026.

Diese exklusive Penthouse-Wohnung eignet sich ideal für Mieter mit höchsten Ansprüchen an Lage, Ausstattung und Wohnkomfort. Die Kombination aus ruhigem, grünem Umfeld, hervorragender Infrastruktur und luxuriöser Ausstattung macht dieses Objekt zu einer absoluten Rarität in Dortmund-Kirchhörde.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung

Raffstoren zur effektiven Verschattung

Edle Parkettböden und Natursteinfliesen

Hochwertiger Spachtelputz

Glasbrüstung im Treppenbereich

Bulthaup-Einbauküche (Designküche)

Klimaanlage

Alarmanlage

Klafts Sauna

Tresor

Handtuchheizkörper in den Bädern

deckenhohe Türen

Fahrstuhl

Ankleidezimmer

Moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Drei Tiefgaragenstellplätze

Weitere Annehmlichkeiten

Eigener Kellerraum

Fahrradkeller

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über das Portal unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer sowie kurzer Informationen zu Ihrer Person (z. B. Haushaltsgröße, Beruf/Anstellung). Gerne können Sie sich auch bei weiteren Fragen telefonisch unter der +49 176 61178181 melden.

Besichtigungstermine werden nach Sichtung der Anfragen individuell vereinbart.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Dortmund-Kirchhörde, einer der exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen im Dortmunder Süden. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung, eine gewachsene Nachbarschaft sowie eine sehr hohe Wohnqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind ebenso schnell erreichbar wie der Kirchhörder Ortskern. Die Nähe zum Naherholungsgebiet Bittermark sowie zum Rombergpark bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an die Dortmunder Innenstadt sowie an die Autobahnen A45 und A40 rundet die hervorragende Lage ab.

Infrastruktur:

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

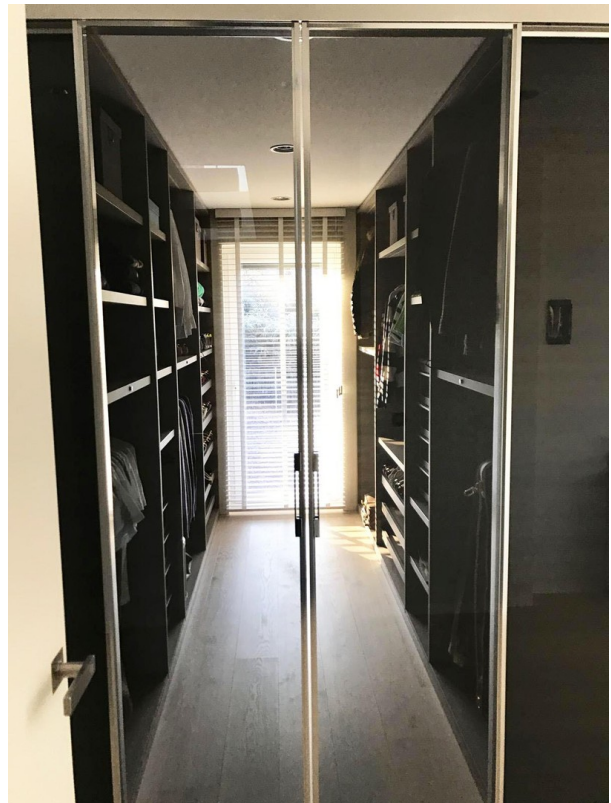
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

