

Exposé

Wohnung in Dortmund

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlcharakter in Dortmund – Nähe Borsigplatz



Objekt-Nr. OM-429845

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonathan Reich

Dürener Straße 17
44145 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlcharakter in Dortmund – Nähe Borsigplatz

Adresse: Dürener Str., Dortmund

Wohnfläche: ca. 83 m²

Zimmer: 3 Zimmer | 3. OG in einem ruhigen 4-Parteienhaus

Kaltmiete: 650 € / Monat

Nebenkosten (inkl. Heizung): 250 € / Monat

Einzug: ab 01.05.2026

Ihr neues Zuhause in angenehmer Atmosphäre

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 83 m² viel Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre, während der durchdachte Grundriss vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Paare, kleine Familien oder auch eine WG.

Wohn-Highlights, die überzeugen

Lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern

Großzügiger, flexibler Grundriss

Gepflegter, ruhiger Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Gas-Zentralheizung (Heizkosten bereits in den Nebenkosten enthalten)

Glasfaseranschluss in der Wohnung

Die angenehme und ruhige Hausgemeinschaft sorgt dafür, dass man sich hier schnell zuhause fühlt.

Renovierungswünsche können nach Absprache in Eigenleistung umgesetzt werden; die Materialkosten werden vom Vermieter übernommen.

Die Wohnung wird weiß gestrichen übergeben.

Attraktive Lage mit bester Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Borsigplatzes – einem lebendigen Viertel mit sehr guter Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken bequem zu Fuß erreichbar

Sehr gute Anbindung an Bus und U-Bahn – schnelle Wege in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof

Schnelle Erreichbarkeit der A40 und A45, ideal für Pendler

Hoeschpark und Fredenbaumpark in der Nähe – perfekt für Freizeit und Erholung

Ihre Vorteile auf einen Blick

✓ Bezugsfrei ab 01.05.2026

✓ Ruhiges Haus mit angenehmer Nachbarschaft

- ✓ Innenhofnutzung möglich
- ✓ Glasfaser vorhanden
- ✓ Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Anfrage mit folgenden Angaben:

gewünschter Mietbeginn

Anzahl der einziehenden Personen

berufliche Tätigkeit

Vielen Dank für Ihr Verständnis, dass nur vollständige Anfragen berücksichtigt werden können.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie

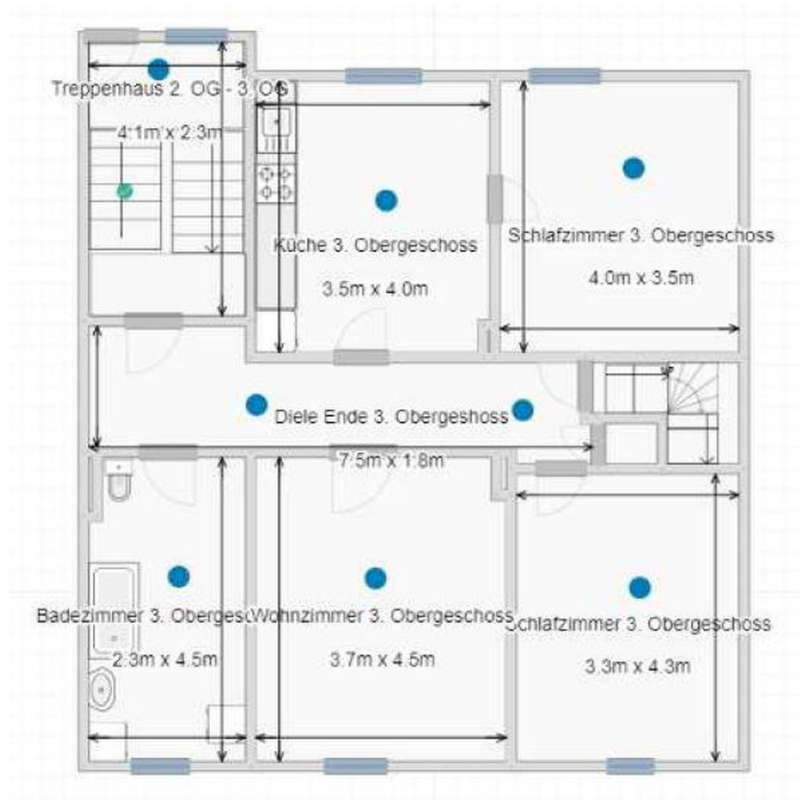


Zimmer



Garten

Exposé - Galerie



Grundriss