

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon in Dortmund-Brackel (77qm)



Objekt-Nr. OM-430000

#### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
CASS Immobilien GmbH

Westkamp 1  
40309 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses im Westkamp 1. Die Immobilie überzeugt durch eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage in Dortmund-Brackel.

Die Wohnung bietet helle, gut geschnittene Räume und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

## Ausstattung

Helle Räumlichkeiten durch große Fensterfronten.

Gepflegtes Treppenhaus und freundliche Nachbarschaft.

Modernes Badezimmer mit Lüftungssystem.

Beachten Sie:

Bei den Bildern handelt es sich um MUSTERBILDER vom Dachgeschoß; die Aufteilung ist gleich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

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

### BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name, Vorname

Personenzahl gesamt

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Einkommen gesamt netto

Ihre Telefon-Nº

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Ihr CASS Immobilien Team

## Lage

Die Wohnung im Westkamp 1 genießt eine erstklassige Infrastruktur in einem der begehrtesten Wohnvororte Dortmunds:

Verkehrsanbindung: Die Stadtbahn-Linie U43 (Haltestelle Brackel Kirche oder In den Höfen) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Sie in ca. 15 Minuten direkt mit der Dortmunder Innenstadt. Über den nahegelegenen Brackeler Hellweg gelangen Sie zudem schnell auf die B1 / A40 und A1.

Einkaufen & Alltag: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Rewe, Aldi, Fachärzte, Apotheken) befinden sich in unmittelbarer Umgebung am Brackeler Hellweg.

Freizeit & Erholung: Der nahegelegene Hauptfriedhof (als Parklandschaft bekannt) sowie die umliegenden Felder bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Sport im Grünen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

