

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Dortmund

### Charmanter Wohntraum über den Dächern von Dortmund – 60 m<sup>2</sup> DG-Wohnung



Objekt-Nr. OM-430312  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
CASS Immobilien GmbH

Fichtestraße 13  
44147 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

---

Diese gemütliche 60 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung in der Fichtestraße 13 besticht durch ihren individuellen Charme und eine hervorragende Raumaufteilung. Dank der Lage im obersten Stockwerk genießen Sie hier absolute Ruhe ohne Nachbarn über sich und profitieren von lichtdurchfluteten Räumen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studenten, die das urbane Leben in einer der dynamischsten Lagen Dortmunds suchen.

## Ausstattung

Etage: Dachgeschoss (keine Schritte von oben!)

Garage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Bei den Abbildungen handelt es sich um Musterfotos

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

## 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 (ggf. inkl. Sozialleistungen wie bspw. Kindergeld, Bürgergeld, Wohngeld, etc.)

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das nachstehende Kontaktformular oder unsere Webseite

cass-immobilien.de / selbstauskunft

Ihr Team von CASS Immobilien

## Lage

Die Fichtestraße bietet die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen in einer Seitenstraße und der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Stadtleben. Sie liegt im beliebten Hafenviertel (Dortmund-Nordstadt). Die Infrastruktur dort ist hervorragend und zeichnet sich durch eine sehr hohe Dichte an Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten aus.

Einkaufsmöglichkeiten: Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Ein Netto Marken-Discount befindet sich in direkter Nähe (Mallinckrodtstraße), ebenso wie zahlreiche Kioske, Bäckereien und lokale Gemüsehändler. Für ausgiebige Shoppingtouren erreichen Sie

die Thier-Galerie und die Dortmunder Innenstadt in wenigen Minuten mit dem Rad oder der Bahn.

Medizinische Versorgung: Ihre Gesundheit ist in besten Händen. Das Klinikum Dortmund Nord (Münsterstraße) ist quasi um die Ecke. Zudem gibt es eine hohe Dichte an Haus- und Fachärzten sowie Apotheken im direkten Umfeld.

Infrastruktur & Anbindung: \* ÖPNV: Die Anbindung ist erstklassig. U-Bahn-Stationen und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie den Hauptbahnhof in ca. 5–10 Minuten erreichen.

Freizeit: Der nahegelegene Hoeschpark lädt zum Joggen und Entspannen ein. Das kulturelle Angebot der Nordstadt mit dem "Depot" oder Szene-Cafés ist legendär.

Bildung: Die Fachhochschule Dortmund und die Universität sind durch die gute Anbindung schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

