

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

**Urbanes Wohnen im Herzen von Dortmund –  
Lichtdurchflutete 54 m<sup>2</sup> im 2. OG**



Objekt-Nr. OM-430336

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
CASS Immobilien GmbH

Schützenstraße 81  
44147 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Schützenstraße 81. Auf ca. 54 m<sup>2</sup> bietet sie die ideale Größe für Singles, Paare oder Studenten. Die Raumauflistung ist funktional und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Da sich die Wohnung im mittleren Stockwerk befindet, profitieren Sie von moderaten Heizkosten und einer angenehmen Distanz zum Straßenniveau.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## 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-Nummer

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular

Ihr Team von CASS Immobilien

## Lage

Mittendrin statt...

Die Schützenstraße 81 liegt im lebendigen Stadtteil Innenstadt-Nord, nur einen Steinwurf vom Dortmunder Zentrum entfernt. Hier genießen Sie echtes Großstadt-Flair mit allem, was man braucht, direkt vor der Haustür.

**Einkaufen & Alltag:** Ein Netto Marken-Discount ist nur ca. 200 Meter entfernt. In der direkten Umgebung finden Sie zudem zahlreiche Bäckereien, Apotheken und internationale Lebensmittelgeschäfte. Für ausgiebige Shopping-Touren erreichen Sie die Dortmunder City (Westenhellweg) in weniger als 10 Minuten.

**Infrastruktur & ÖPNV:** Die Anbindung ist unschlagbar. Die U-Bahn-Haltestelle Schützenstraße befindet sich fast direkt vor der Tür. Von dort aus sind Sie in nur 2 Stationen am Hauptbahnhof. Autofahrer schätzen die schnelle Erreichbarkeit der B54 und der A45.

**Medizinische Versorgung:** Eine exzellente ärztliche Infrastruktur ist garantiert. Das Klinikum Dortmund (Nord) sowie zahlreiche Facharztpraxen und Apotheken befinden sich im unmittelbaren Umkreis von wenigen hundert Metern.

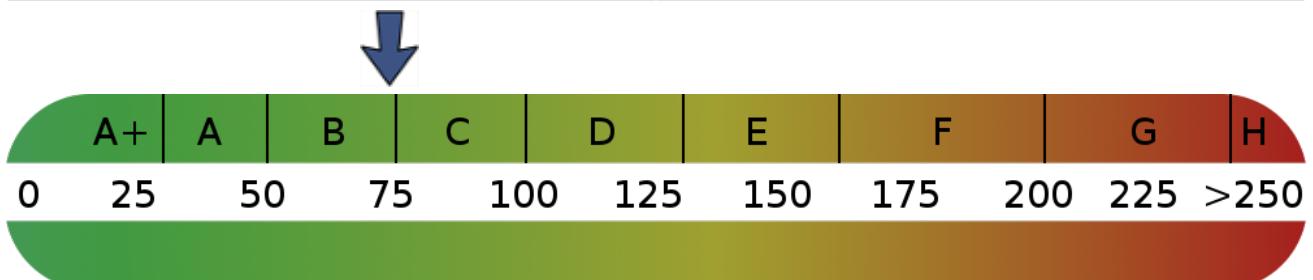
**Freizeit & Kultur:** Der beliebte Fredenbaumpark, die grüne Lunge der Nordstadt, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch das Kulturzentrum Depot und vielfältige Gastronomieangebote sind schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

