

Exposé

Wohnung in Dortmund

Wohnraum mit Aussicht: 74 m² mit Parkett, Balkon und Domblick-Feeling in Dortmund



Objekt-Nr. OM-438552

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

Wilhelm-Crüwell-Straße 20
44139 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	7	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Diese großzügig geschnittene 74 m² Wohnung im Westfalendamm-Viertel in der südlichen Innerstadt kombiniert klassischen Charme mit moderner Ausstattung. Das absolute Highlight der Wohnung ist der hochwertige Echtholz-Parkettboden, der in den Wohnräumen für eine warme und edle Atmosphäre sorgt.

Das Badezimmer ist funktional und komfortabel mit einer großen Duschwanne ausgestattet – ideal für den schnellen Start in den Tag.

Dank der bereits installierten Isolierglasfenster genießen Sie ein angenehmes Raumklima.

Zukunftssicher: Für maximalen Wohnkomfort sorgt die geplante Modernisierung: Im Zeitraum 2026–2027 wird das Objekt mit modernsten Schallschutzfenstern ausgestattet, was den Wert und die Ruhe in der Wohnung nachhaltig steigert.

Der Logenplatz über Dortmund

Genießen Sie Ihren Feierabend auf dem eigenen Balkon. Von hier aus bietet sich Ihnen ein spektakulärer und unverbaubarer Ausblick auf den Florianturm und das Grün des Westfalenparks – ein Panorama, das man in Dortmund selten so exklusiv findet.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 74 m²

Highlights: Echtholz-Parkett, Balkon mit Florianturm-Blick

Bad: Duschwanne

Fenster: Isolierglas (Schallschutz-Upgrade 2026/27 inkl.)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

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

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Ihr Team von CASS Immobilien

Lage

Die Wilhelm-Crüwell-Straße 20 liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Dortmunds, direkt im Übergang zwischen dem lebendigen Kaiserstraßenviertel und der Gartenstadt. Das gepflegte Mehrfamilienhaus besticht durch eine angenehme Nachbarschaft und eine professionelle Verwaltung.

Infrastruktur:

Mobilität: Beste Anbindung an den ÖPNV (U-Bahn-Stationen in Laufnähe) sowie eine schnelle Erreichbarkeit der B1/A40 und A44.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lifestyle: Das nahegelegene Kaiserstraßenviertel bietet eine Vielzahl an Cafés, Bars und individuellen Boutiquen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

