

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund

### Großzügiges Wohnen in Dortmund: Moderne 100 qm EG-Wohnung in der Rheinischen Straße



Objekt-Nr. **OM-442137**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
CASS Immobilien GmbH

Rheinische Straße 149  
44147 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Nebenkosten	130 €
Zimmer	3,00	Heizkosten	110 €
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beeindruckende Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für individuelle Entfaltung. Die großzügige Aufteilung eignet sich perfekt für Familien, die Wert auf Platz legen, oder auch für eine Wohngemeinschaft, die ein gemeinschaftliches und dennoch privates Wohnen sucht.

Der durchdachte Grundriss sorgt für helle Räume und ein angenehmes Wohnklima. Dank der Lage im Erdgeschoss genießen Sie einen bequemen, barrierearmen Zugang ohne Treppensteigen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

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-Nummer

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

## Lage

Die Rheinische Straße 149 liegt in einer zentralen und dennoch angenehmen Wohnlage von Dortmund. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt.

Infrastruktur & Nahversorgung:

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Umgebung:

Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien sind fußläufig schnell erreichbar.

Bildung & Betreuung: Schulen und Kindergärten befinden sich in der nahen Umgebung.

Freizeit: Diverse Cafés, Restaurants und Parks laden zur Entspannung und Freizeitgestaltung ein.

Mobilität & Anbindung:

Die Verkehrsanbindung ist optimal:

ÖPNV: Bushaltestellen und U-Bahn-Stationen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie die Dortmunder Innenstadt und den Hauptbahnhof in kürzester Zeit erreichen.

Autobahn: Die Auffahrten zu den wichtigsten Autobahnen (z.B. A40, A45) sind schnell erreichbar, was die Wohnung auch für Pendler attraktiv macht.

Bei den Bilder handelt es sich um MUSTERFOTOS

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

