

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Stilvolle Loftwohnung mit Charme & Galerie



Objekt-Nr. OM-444289

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marina Schilling

Hamburger Straße 1  
44135 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.656 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	77 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	132 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle Loftwohnung mit Charme & Galerie – Einziehen und Wohlfühlen!

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint modernes Wohnen mit rustikalem Loft-Charakter. Sichtbare Holzbalken, hohe Decken und ein offenes Raumkonzept schaffen eine einzigartige Atmosphäre mit viel Persönlichkeit.

Highlights der Wohnung:

Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit offener Gestaltung

Beeindruckende Deckenhöhe mit sichtbaren Holzbalken

Charmante Galerie/Empore, erreichbar über eine Holzleiter – ideal als zusätzlicher Schlaf- oder Stauraum

Stilvolle Einrichtung mit gemütlichem Sofa und dekorativen Elementen

Modernes Badezimmer und funktionale Raumaufteilung

Hochwertiger Holzfußboden für ein warmes Wohngefühl

## Lage

Die stilvolle Loftwohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Dortmunds – Hamburger Straße 1 im Kreuzviertel (44135 Dortmund).

Das Kreuzviertel zeichnet sich durch seine lebendige, aber zugleich ruhige Atmosphäre aus. Die Gegend bietet eine ideale Mischung aus urbanem Stadtleben und gemütlicher Nachbarschaft.

Zentrale Lage: Nur wenige Minuten zu Fuß ins Herz der Dortmunder Innenstadt

Öffentliche Verkehrsmittel: Sehr gute Anbindung – Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof in kurzer Reichweite

Freizeit & Kultur: Viele Cafés, Restaurants, Bars, Kunstgalerien und kleine Boutiquen direkt um die Ecke

Naherholung: Grünflächen, Parks und Spazierwege in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf bequem erreichbar

Universität & Kliniken: Schnell erreichbar – ideal für Studierende und Berufspendler

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

