

Exposé

Wohnung in Dortmund

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung – hell & mitten in der Dortmundener City



Objekt-Nr. OM-444378

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Märkische Straße 195
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und helle Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort und stilvoller Ausstattung. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und verfügt über pflegeleichte Fliesen, die Funktionalität und Design ideal verbinden. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der begehbare Kleiderschrank.

Der Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgelegt und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen angenehmen Blick in den Garten bietet und zum Entspannen einlädt.

Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre. Ein gut geschnittener Flur verbindet alle Räume auf praktische Weise.

Das renovierte Vollbad präsentiert sich modern und zeitgemäß und rundet das Gesamtbild dieser ansprechenden Wohnung ab.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte, lichtdurchflutete Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.

Ausstattung

Für die vorhandene Einbauküche wird ein monatlicher Abschlag in Höhe von 30,00 EUR fällig.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Märkische Straße 195 in Dortmund und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowie die Nähe zur Innenstadt.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Dortmunder Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Shopping- und Freizeitmöglichkeiten. Auch der beliebte Phoenix-See ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene

U-Bahnstation Märkische Straße gewährleistet. Von hier aus bestehen schnelle Verbindungen sowohl in die Innenstadt als auch in andere Stadtteile. Mehrere Stadtbahn- und Buslinien sorgen für eine hohe Flexibilität im Alltag.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die wichtige Verkehrsachse B1 (Westfalendamm) ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

