

Exposé

Souterrainwohnung in Dortmund

Einziehen und Wohlfühlen - 1 Zimmer Apartment mit Küche



Objekt-Nr. OM-447056

Souterrainwohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Am Gulloh 111
44339 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch sanierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einem überraschend hellen, freundlichen Wohngefühl. Durch die gut dimensionierten Fensterflächen, den offenen Grundriss und die helle Gestaltung wirkt die Wohnung einladend und deutlich freundlicher, als man es bei einer Souterrainwohnung erwarten würde.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung geschmackvoll modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, neuwertigen Gesamtzustand. Der großzügige Wohnraum bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und wird durch den separaten Küchenbereich sinnvoll ergänzt. Das modern gestaltete Badezimmer mit bodengleicher Dusche rundet den hochwertigen Gesamteindruck ab.

Auch das Haus selbst vermittelt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck. Eine angenehme Hausgemeinschaft sorgt zusätzlich für ein ruhiges und wohnliches Umfeld.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet. Zu den wesentlichen Merkmalen zählen:

frisch saniertes 1-Zimmer-Apartment

heller, großzügiger Wohn- und Schlafbereich

moderner neuer Bodenbelag in Holzoptik

frisch gestrichene Wände

komplett kernsaniertes Badezimmer mit moderner bodenebener Dusche

neue Einbauküche incl. Elektrogeräte (Herd und Geschirrspülmaschine)

energetische Fenster und Dämmung kombiniert mit moderner Gas-Brennwert Zentralheizung

ruhiges Wohnen in gepflegtem Mehrfamilienhaus

angenehme Hausgemeinschaft

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sie haben die Möglichkeit einen Besichtigungstermin für Freitag 19.06. ab 14 Uhr zu besichtigen.

Senden Sie uns bei Interesse gerne eine Anfrage zu. Bitte stellen Sie sich in der Anfrage kurz vor mit einigen Angaben zu Ihnen und Ihren Kontaktdaten.

Nach Ihrer Anfrage rufen wir Sie an, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Berkenkopf Immobilien eGbR

Reichshofstraße 30

58239 Schwerte

Lage

Anbindung:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bus und Bahn (U-Bahn-Anbindung nach Dortmund-City & Lünen). Die Autobahnen A2, A45 und A40 sowie die Bundesstraßen B54/B236 sind perfekt angebunden. Die Dortmunder Innenstadt ist nur ca. 7 km entfernt.

Naherholungsgebiet:

Die Lage in Dortmund-Brechten überzeugt durch ein angenehm grünes und naturnahes Umfeld. Felder, Wiesen und Spazierwege befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Süggelbach sowie zum Naturschutzgebiet „Auf dem Brink“, das mit seinen Feuchtbiotopen, Gehölz- und Wiesenflächen zu den reizvollen Naturbereichen im Dortmunder Norden zählt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

