

Exposé

Maisonette in Dortmund

Exklusive Altbau-Dachgeschoss-Maisonette mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-449812

Maisonette

Vermietung: **1.850 € + NK**

44139 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	134,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	198 €	Etage	4. OG
Heizkosten	260 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	458 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Penthousecharakter befindet sich in einem stilvollen Altbau im begehrten Saarlandstraßenviertel und vereint auf ca. 134 m² Wohnfläche Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl mit klarer Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen. Neben dem offenen Koch-Essbereich mit Kamin bildet der große Wohnbereich mit angeschlossener 30m² großer Dachterrasse das Herzstück der Wohnung.

Ausstattung

Ausstattung

- Dachgeschoss-Maisonette (2 Ebenen)
- Ca. 134 m² Wohnfläche
- Ca. 30 m² große Dachterrasse
- Offener Koch-Essbereich mit Kamin
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- 2 Schlafzimmer
- Holzboden in allen Wohnräumen
- Modernes Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Ankleidebereich
- Teilweise elektrische Jalousien
- Helle, großzügige Raumgestaltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Das Saarlandstraßenviertel zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Wohnlagen in Dortmund. Geprägt von charmanten Altbauten, begrünten Straßenzügen und einer gewachsenen Nachbarschaft verbindet das Viertel urbanes Flair mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte rund um die Saarlandstraße sorgen für ein vielfältiges Angebot direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung und bequem fußläufig erreichbar. Erholungsflächen wie der nahegelegene Westfalenpark, aber auch die Westfalenhallen und der Signal-Iduna-Park bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Dachterasse