

Exposé

Wohnung in Dortmund

Wohnen in begerhrter Lage der Dortmunder Gartenstadt- helle Wohnung mit Parkett & Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-450534

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Lübkestraße 15
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	47,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	94 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.620 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch einen hellen, großzügigen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit großem Fenster bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung und schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum zusätzliche Wärme und Eleganz.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Blick ins grüne, gewachsene Wohnumfeld (Vorgarten) – ideal zum Entspannen.

Die separate Küche ist funktional geschnitten, mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Balkon. Helle Fliesen sowie großzügige Arbeitsflächen sorgen für ein angenehmes Umfeld beim Kochen.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet großzügiges Wohnen, viel Tageslicht sowie eine angenehme Wohnlage zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Ausstattung

In der Wohnung ist eine Einbauküche vorhanden, mit Ober- und Unterschränken einer Arbeitsplatte einem E-Herd mit Ceranfeld, einer Spülmaschine eine Abzugsesse eine Kühl-/ Gefrierkombination und einer Spüle. In der Wohnungsmiete enthalten ist die Miete für die Küche in Höhe von 15 Euro monatlich.

Außerdem wurde in der Wohnung ein Parkettboden verbaut.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Der Wohnbereich ist mit ansprechendem Parkettboden ausgestattet, der für eine warme Wohnatmosphäre sorgt und den hochwertigen Gesamteindruck unterstreicht.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl (Zugang Keller & Tiefgarage). gute Möglichkeit eines separat anmietbaren Tiefgaragenstellplatz.

Lage

Die Lübkestraße befindet sich in attraktiver Wohnlage im östlichen Stadtgebiet von Dortmund. Das gepflegte Umfeld ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung, angenehmer Nachbarschaftsstruktur sowie begrünten Straßenbereichen und vermittelt eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind komfortabel erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung: Sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch umliegende Stadtteile und regionale Ziele sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die Mobilität in idealer Weise.

Zudem bieten nahegelegene Grünflächen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten einen hohen Erholungswert. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und urbaner Nähe – ein äußerst gefragter Wohnstandort.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

