

# Exposé

## Terrassenwohnung in Dortmund

### Möblierte City Penthouse mit Terasse



Objekt-Nr. **OM-450782**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Amin Mardjani

Balkenstraße 13  
44137 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment mit einer Wohnfläche von 107m<sup>2</sup> in der Dortmund City vereint funktionalen Wohnkomfort mit einem ansprechenden Design. Gelegen im Zentrum von Dortmund, bietet diese Immobilie eine moderne Wohnlösung mit hochwertigen Elementen und einer durchdachten Raumgestaltung.

Die Innenausstattung zeichnet sich durch eine Mischung aus Landhaus-Möbeln und ausgewählten modernen Akzenten aus, die eine zeitgemäße Wohnkultur widerspiegeln. Der Boden bildet zusammen mit einem persischen Teppich die Grundlage des Wohnbereichs, der durch eine effiziente und unaufdringliche Beleuchtung ergänzt wird.

Zentraler Bestandteil des Apartments ist die geräumige Terrasse mit einem angrenzenden geräumigen Abstellraum.

Diese Wohnung ist prädestiniert für Interessenten, die einen erstklassigen und noch ungenutzten Wohnraum im Herzen der Stadt suchen.

## Ausstattung

Das Apartment besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung Erstbezug nach Fertigstellung ist, womit sie Ihnen als Mieter in neuwertigem Zustand übergeben wird.

- Moderne Einbauküche
- Küchenausstattung vorhanden
- Badezimmer mit zeitgemäßen Sanitärobjekten und hochwertigen Armaturen
- Bodenbeläge aus erstklassigem Material
- Effiziente Isolierung und Heiztechnik nach neuesten Energiestandards
- Großzügige Fensterfronten für helle Räumlichkeiten

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Das Apartment wird vollmöbliert wie auch Teilmöbliert vermietet, je nach Anfrage.

Die Wohnung kann auf Wunsch zu einer Pauschalmiete gemietet werden inklusive NK, Heizkosten und WLAN.

Die Wohnung ist ungeeignet für eine Familie mit Kindern.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und zugleich attraktiven Wohnlage in Dortmunds Innenstadt. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie gastronomischen Angeboten aus.

Die Verkehrsanbindung ist als exzellent zu bezeichnen. Der Dortmunder Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch mehrere nahegelegene U-Bahn-Stationen und Bushaltestellen gewährleistet.

Kulturelle Einrichtungen wie das Theater und das Konzerthaus sind ebenso schnell zu erreichen wie diverse Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, darunter Schulen und Parks.

Geschäftsreisende und Berufspendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen.

Diese Wohnlage ist ideal für Personen, die das Stadtleben schätzen und gleichzeitig Wert auf kurze Wege im Alltag legen.

Das Apartment hat keinen Stellplatz. Die zwei nächstgelegenen Tiefgaragen Hansaplatz und Friedensplatz sind zu Fuß 3-5 Minuten entfernt.

**Infrastruktur:**

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

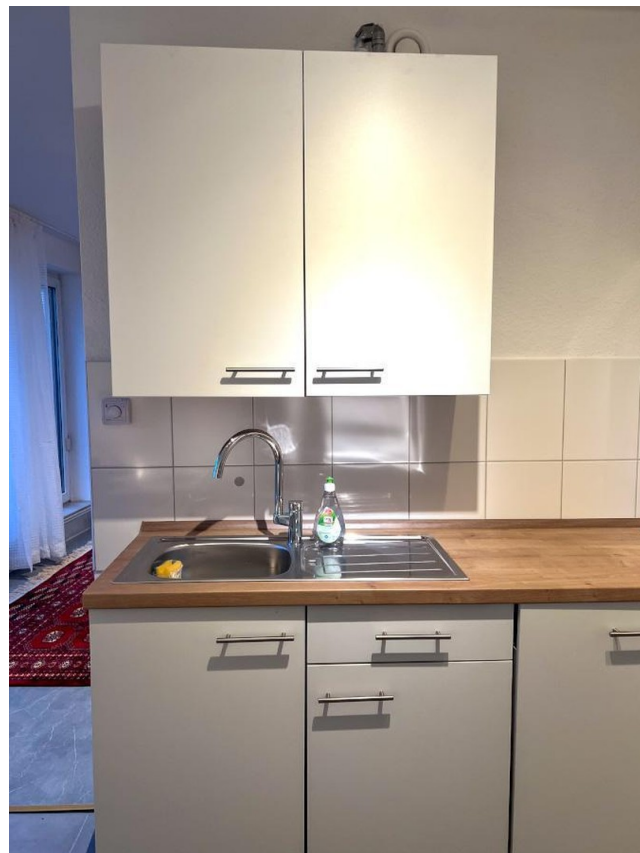
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

