

Exposé

Wohnung in Dortmund

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und schönem Ausblick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-451179

Wohnung

Vermietung: **585 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Bayrische Straße 69
44339 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.755 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Wohnung überzeugt mit großzügigen Räumen, großen Fenstern und einem angenehmen Wohngefühl. Dank der hellen Zimmer und der freundlichen Atmosphäre eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die ein ruhiges Zuhause mit viel Tageslicht suchen.

Highlights der Wohnung

Großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz zur individuellen Gestaltung

Helles Schlafzimmer mit angenehmer Raumaufteilung

Separate Küche mit Platz für eine Essecke

Balkon mit schönem Blick ins Grüne

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht

Gepflegte Bodenbeläge in Wohnräumen

Ruhige Wohnlage

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Ausblick.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und komfortable Ausstattung. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen.

Zusätzlichen Stauraum schaffen eine separate Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie eine Dachbodenkammer. Diese eignen sich ideal zur Unterbringung von Haushaltsutensilien, Vorräten oder saisonalen Gegenständen.

Die durchdachte Ausstattung sorgt für mehr Ordnung und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bayrischen Straße 69 im beliebten Dortmunder Stadtteil Eving. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Das Nahversorgungszentrum an der Bayrischen Straße übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtteil und ist bequem erreichbar. ()

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Bushaltestelle „Bayrische Straße“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier bestehen Verbindungen unter anderem Richtung Dortmunder Hauptbahnhof und in angrenzende Stadtteile. Auch die U-Bahn-Haltestelle „Zeche Minister Stein“ ist schnell erreichbar und bietet eine zügige Verbindung in die Innenstadt. ()

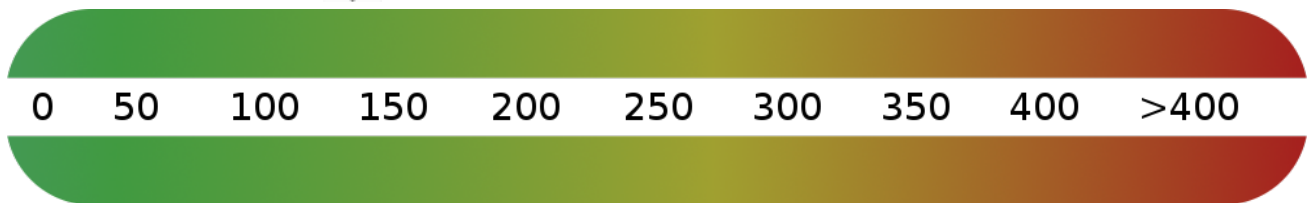
Mit dem Auto gelangen Sie in kurzer Zeit in die Dortmunder City sowie zu den umliegenden Autobahnen A2, A45 und B54, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

Familien finden Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten im Umfeld. Der Dortmunder Schulatlas bestätigt zahlreiche Bildungsangebote im Stadtgebiet. ()

Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Spazierwege zu Erholung und Freizeit im Freien ein. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und angenehmem Wohnumfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



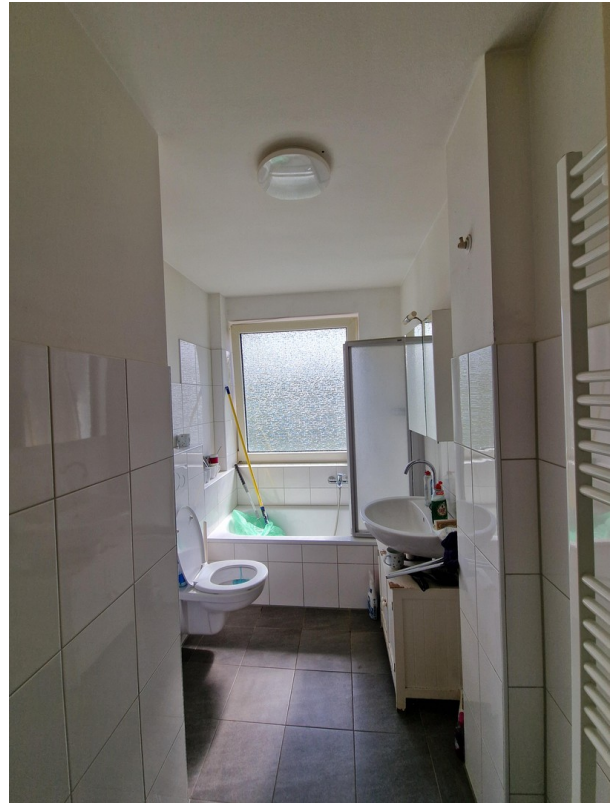
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

