

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dortmund

Wohnen über den Dächern von Dortmund – neuwertig & stilvol (55qm)



Objekt-Nr. **OM-452279**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Mallinckrodtstrasse 179
44147 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Nebenkosten	140 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	1.100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Dortmund – neuwertig & stilvoll (5. OG)

Diese besondere Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit Ruhe und Weitblick – lichtdurchflutet, modern und die Innenstadt in nur ca. 10 Minuten entspannt zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert und wird frisch renoviert übergeben – ideal für alle, die direkt einziehen möchten.

Highlights

- * Citynah – ca. 10 Minuten ins Zentrum
- * 5. Obergeschoss – lichtdurchflutet & ruhig
- * Voll saniert (2019) + renovierte Übergabe
- * Gasetagenheizung – individuell steuerbar

Die Frontfassade wurde im Mai 2023 saniert und in abgestuften Grautönen gestrichen.

Es erwarten Sie ruhige und angenehme Mieterinnen und Mieter. Da die Wohnung vollständig renoviert übergeben wird, müssen keine lästigen Eigenarbeiten durchgeführt werden. Einfach nur einziehen und sich wohlfühlen.

Ausstattung

Wohnambiente

- * Neue, weiß lackierte Holzpaneele
- * Einbaustrahler für modernes Licht
- * Offenes, gemütliches Wohngefühl
- * Waschmaschinenraum direkt vor der Tür

Schlafbereich mit Mehrwert

Über eine stilvolle Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich.

Dort befinden sich:

- * Separates WC

Komfortabel getrennt – perfekt für den Alltag.

Küche inklusive

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet:

- * Ceranfeld
- * Dunstabzugshaube
- * Kühlschrank
- * Küchentisch + Barhocker

Direkt startklar – kein Aufwand, kein Nachrüsten.

* Hauptbadezimmer In der unteren Etage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

20 Euro im Monat für die Treppenreinigung,

sind in den Nebenkosten enthalten

Die Wohnung hat keinen Fahrstuhl.

Bei Interesse an der Wohnung, schreiben Sie eine persönliche Anfrage mit Angaben zu Ihrem Beruf.

Der Hafen ist nur 1000 m zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Hier entstehen in den nächsten Jahren Gastronomien, Freizeiteinrichtungen etc. Investitionen von 300 Mio. Euro sind geplant.

Stellplatz im Hof auf Anfrage (80 Euro p.M)

mit elektrischem Rolltor gesichert

Lage

5 Gehminuten zum Hauptbahnhof Dortmund

10 Gehminuten zur City

8 Gehminuten zum Busbahnhof

3 Gehminuten zum Hafen

5 Autominuten zum Westpark

Universität 8 Autominuten

Ruhrpark Bochum 15 Autominuten

Da sehr viele Leihscoter in der unmittelbaren Nähe sind, sind die Ziele noch schneller erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Front



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

