

Exposé

Souterrainwohnung in Dortmund

Charmante Souterrain-Wohnung mit viel Ruhe und Stauraum



Objekt-Nr. **OM-454185**

Souterrainwohnung

Vermietung: **468 € + NK**

Ansprechpartner:
Sherin Ahmad

44388 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.404 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer nach einem echten Rückzugsort sucht, wird sich hier sofort wohlfühlen:

Diese frisch renovierte Souterrain-Wohnung in ruhiger Lage von Dortmund-Lütgendortmund überzeugt mit einem gepflegten Gesamtbild, durchdachtem Grundriss und überraschend viel Stauraum.

Auf ca. 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das Geborgenheit und Funktionalität ideal verbindet. Die Wohnung befindet sich in einem Top-Zustand und eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen schätzen.

Highlights der Wohnung

*frisch renoviert

*ruhige Wohnlage in Lütgendortmund

*ca. 55 m² Wohnfläche

*gemütliches Schlafzimmer

*helles Wohnzimmer

*separate Küche

*gepflegtes Badezimmer

*integrierter Wandschrank/Abstellraum im Flur mit viel Stauraum

*zusätzlicher Kellerraum

*Garage vorhanden

Besonders angenehm:

Die Grünfläche vor den Fenstern sorgt nicht nur für eine natürliche Atmosphäre, sondern bietet gleichzeitig zusätzlichen Sichtschutz. Für ein erhöhtes Sicherheitsgefühl sind sämtliche Außenfenster mit stabilen Gittern ausgestattet.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die nach einem ruhigen, gepflegten Zuhause mit praktischen Extras suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Dortmund-Lütgendortmund. Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes und gepflegtes Wohnumfeld aus und bietet ideale Bedingungen für alle, die Ruhe und Erholung nach dem Alltag schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A40 und A45 ist sehr gut, sodass sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind.

Zahlreiche Grünflächen und Spaziermöglichkeiten in der Umgebung unterstreichen den hohen Wohn- und Freizeitwert dieses Stadtteils.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2

Exposé - Galerie



Fenster - Küche



Schlafzimmer - Ansicht 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Ansicht 2



Abstellschrank - Flur

Exposé - Galerie



Abstellschrank - Flur 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Garage - Außenansicht



Garage - Innenansicht