

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dortmund

### Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-454212**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sherin Ahmad

44388 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.275 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im beliebten Stadtteil Dortmund-Lütgendortmund überzeugt mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre, hellen Räumen und einer ruhigen Lage zum Wohlfühlen.

Auf ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Highlights der Wohnung:

- \*großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Wohngefühl
- \*separates Schlafzimmer
- \*moderne Einbauküche inklusive Kühlschrank, Herd und Induktionskochfeld
- \*Tageslichtbad mit Fenster
- \*alle Räume mit Fenstern ausgestattet
- \*praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- \*Garagen am Objekt vorhanden
- \*ruhige und angenehme Wohnlage

Besonders die vielen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung zusätzlich einen gemütlichen und privaten Charakter.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Dortmund-Lütgendortmund. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Ideal für alle, die ruhig wohnen und sich sofort zuhause fühlen möchten.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

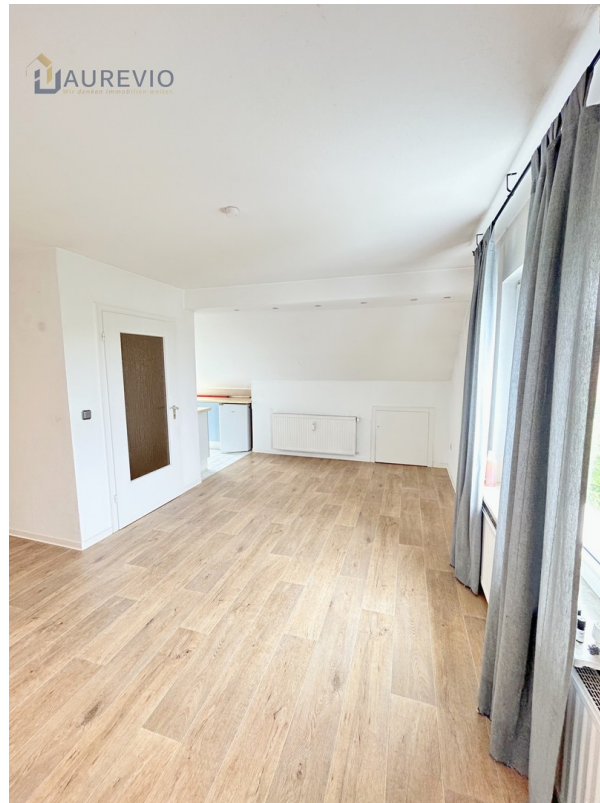


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 3



Wohnzimmer Ansicht 4

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 5



Küche / Einbauküche Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Küche / Einbauküche Ansicht 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Flur