

Exposé

Wohnung in Dortmund

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-455039

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Arndtstraße 12
44135 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,63 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	166 €	Badezimmer	1
Heizkosten	64 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, einen praktischen Grundriss sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Die Wohnräume präsentieren sich freundlich und lichtdurchflutet und bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Besonderes Highlight ist das modern gestaltete Tageslichtbad mit großzügiger Dusche, modernen Fliesen sowie einem Handtuchheizkörper. Hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik verleihen den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für angenehme Lichtverhältnisse und unterstreichen das freundliche Wohngefühl.

Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen mit funktionaler Raumaufteilung und urbaner Lage verbinden möchten.

Ausstattung

3 gut geschnittene Zimmer

Modernisiertes Badezimmer mit Dusche und Fenster

Hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik

Helle und freundliche Wohnräume

Moderne Fliesen im Bad

Handtuchheizkörper

Gepflegter Gesamtzustand

Gute Lichtverhältnisse durch große Fensterflächen

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale und zeitgemäße Ausstattung mit einem wohnlichen Charakter. Helle Räume sowie eine praktische Grundrissgestaltung schaffen eine angenehme Wohn- bzw. Arbeitsatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung der Innenräume.

Die Wohn- und Aufenthaltsbereiche verfügen über pflegeleichte Bodenbeläge und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Küche und Sanitärbereiche sind funktional ausgestattet und auf den täglichen Bedarf ausgelegt. Das Badezimmer verfügt über moderne Sanitärobjekte sowie zeitgemäße Wand- und Bodenfliesen.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage. Die Immobilie verfügt zudem über moderne Elektro- und Medienanschlüsse. Teilweise sorgen isolierverglaste Fenster für eine gute Energieeffizienz und angenehmen Wohnkomfort.

Balkon

Aufzug

Kellerraum

frisch modernisierte Räume

Netzwerk- bzw. Glasfaseranschluss

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Sonstiges

Zur Zeit wird der Aufzug im Haus erneuert und ist somit gerade nicht nutzbar.

Lage

Die Immobilie in der Arndtstraße 12 befindet sich in zentraler und zugleich vergleichsweise ruhiger Wohnlage im beliebten Dortmunder Kaiserstraßenviertel bzw. in der östlichen Innenstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine urbane Mischung aus Altbauten, Wohnhäusern, kleinen Cafés, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten aus. Das Viertel gilt als innenstadtnah, lebendig und bei Berufstätigen sowie Studierenden beliebt.

Die Dortmunder City mit Einkaufsstraßen, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Ostenhellweg sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen unter anderem REWE BaseCamp, EuroShop zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn-Station Ostentor liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in alle Stadtteile. Auch der Dortmund Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar.

Das Umfeld bietet zahlreiche gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten. In direkter Nähe befinden sich beispielsweise Café Brasserie Lotte, Quiro sowie Lemongrass und JIA - the taste of home.

Für Erholung im Grünen sorgen kleinere Parkanlagen wie Blauer Park sowie größere Freizeitflächen wie Dortmund City Garden und Westfalenpark. Dadurch verbindet die Lage urbanes Wohnen mit guter Aufenthaltsqualität.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive innerstädtische Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher urbaner Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

