

Exposé

Wohnung in Dortmund

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung (45 m²) in Dortmund – inkl. EBK & TV



Objekt-Nr. OM-455058

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Dissel

Lortzingstr. 27
44145 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Lortzingstraße 27 in Dortmund. Auf einer Wohnfläche von ca. 45 m² erwartet Sie eine komfortable und sofort beziehbare Unterkunft – ideal für Berufstätige, Pendler oder alle, die unkompliziert und ohne Aufwand einziehen möchten.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Badezimmer. Sämtliche Möbel des täglichen Bedarfs sind vorhanden, sodass Sie nur Ihren Koffer mitbringen müssen. Auch ein TV ist bereits in der Wohnung enthalten.

Die Miete setzt sich aus der Kaltmiete in Höhe von 450 € sowie einem Möblierungszuschlag von 100 € zusammen, zuzüglich einer monatlichen Nebenkostenvorauszahlung.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist sofort beziehbar. Alle Zimmer sind gepflegt eingerichtet und bieten alles Notwendige für einen komfortablen Alltag.

Das Wohnzimmer ist mit einer großzügigen Eckcouch sowie einem Couchtisch aus Holz ausgestattet. Ein TV-Lowboard mit Hängeschrank und integriertem Flat-TV rundet die Einrichtung ab. Der Boden ist mit einem hochwertigen Laminat in warmen Holztönen belegt.

Das Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett mit Kopfteil, einem großen Schiebetürkleiderschrank, einer Kommode sowie einem Schreibtisch. Auch hier liegt angenehmer Laminatboden. Das Zimmer ist hell und freundlich – mit Blick ins Grüne.

Die Küche ist als vollständig ausgestattete Einbauküche mit Ober- und Unterschränken, Elektroherd mit Cerankochfeld, Backofen sowie Kühlschrank mit Gefrierkombi eingerichtet. Zusätzlich steht eine Waschmaschine in der Küche zur Verfügung – ein praktischer Vorteil für den Alltag.

Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne (inkl. Duschaufsatz), WC, Waschbecken sowie einem Hochschrank zur Aufbewahrung ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lortzingstraße 27 im Stadtteil Mitte in Dortmund – einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahnhaltestelle Lortzingstraße ist in nur einer Minute fußläufig erreichbar. Von dort verkehren die Stadtbahnlinien U41 und U45, die eine schnelle Verbindung in die Dortmunder Innenstadt sowie in weitere Stadtteile bieten. Weitere Bushaltestellen (Hackländerplatz, Münsterstraße) sind in 3 bis 4 Gehminuten erreichbar, wo zahlreiche weitere Bus- und Bahnlinien angebunden sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nähe. Die Dortmunder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten ist mit der Stadtbahn in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Berufstätige und Pendler, die Wert auf eine zentrale, gut erschlossene Wohnadresse legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche