

Exposé

Wohnung in Dortmund

Wohnglück mit Balkon und seniorengerechtem Bad auf 57qm in Dortmund-Westerfilde



Objekt-Nr. OM-457699

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

Gesenhofstraße 25
44357 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.620 €
Wohnfläche	57,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	100 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene Wohnung in der Gesenhofstraße 25, welche energetisch gedämmt ist, besticht durch eine optimale Raumaufteilung und herrlich helle Räume.

Vom zentralen Flur aus erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: das großzügige Wohnzimmer, das reichlich Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und ein Media-Board bietet.

Das Schlafzimmer ist ein wahrer Rückzugsort und bietet Stellfläche für ein großes Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Die separate Wohnküche lädt zu kulinarischen Abenden ein und bietet genügend Raum für eine einzeilige Küchenzeile sowie einen gemütlichen Essplatz für die ganze Familie. Das funktionale Badezimmer ist mit einer modernen, bodentiefen (ebenerdigen) Glasduschkabine und einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, renovierten Zustand und bietet eine solide Basis für Ihren individuellen Einrichtungsstil:

Böden: Hochwertiger, pflegeleichter Fliesenboden im Flur, der Wohnküche, dem Wohnzimmer und dem Badezimmer. Das Schlafzimmer ist mit einem warmen Laminatboden ausgestattet.

Wände: Frisch weiß gestrichene Wände, die das Tageslicht optimal reflektieren und den Räumen eine luftige Weite verleihen.

Fenster: Moderne, isolierverglaste Kunststofffenster mit tiefen Innenfensterbänken.

Sanitär: Zeitloses Badezimmer mit weißen Wandfliesen, kontrastierenden dunklen Bodenfliesen, moderner Walk-In-Glasdusche und wandhängendem WC.

Heizung: Zuverlässige Fernwärme- oder Zentralheizung mit gepflegten Kompaktheizkörpern in jedem Raum.

Die Wohnung wird ohne jegliche Einrichtung übergeben! Bei den Bildern handelt es sich bearbeitete Originale. Der Bildinhalt dient nur der Illustration.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name, Vorname

Personenzahl gesamt

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Selbstzahler oder Empfänger von Sozialleistungen

Einkommen gesamt netto

Ihre Telefon-Nummer

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Alle Angaben ohne Gewähr

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gesenhofstraße 25 im charmanten und grünen Dortmunder Stadtteil Bodelschwingh (PLZ 44357). Hier verbindet sich ruhiges, naturnahes Wohnen ideal mit den Vorzügen einer hervorragenden städtischen Infrastruktur.

1. Einkauf & Alltag

Alles für den täglichen Bedarf liegt quasi vor der Haustür. Supermärkte (z. B. Netto, REWE), Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Das nahegelegene Ortszentrum von Westerfilde bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

2. Verkehrsanbindung

ÖPNV: Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der S-Bahnhof Dortmund-Westerfilde (S2 & U47) bietet eine direkte und schnelle Anbindung an die Dortmunder Innenstadt sowie nach Castrop-Rauxel und Duisburg.

Autobahn: Pendler profitieren von der exzellenten Anbindung an die A45 (Sauerlandlinie) und die A2, wodurch das gesamte Ruhrgebiet sowie das Umland schnell erreicht werden können.

3. Freizeit & Natur

Der Stadtteil ist bekannt für seinen hohen Freizeitwert. Das historische Schloss Bodelschwingh mit seinem wunderschönen Schlosspark liegt praktisch um die Ecke und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Auch der nahegelegene Volkspark Westerfilde bietet Natur pur direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

