

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dortmund

4-Zimmer-EG-Wohnung mit eigener Terrasse in Dortmund-Klinikviertel



Objekt-Nr. **OM-458316**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

44139 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene 95m² große Erdgeschosswohnung vereint urbanes Leben mit gemütlichem Wohnkomfort. Durch die ideale Raumaufteilung auf 4 Zimmer eignet sich die Wohnung perfekt für Paare mit Platzbedarf, kleine Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle, einladende Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf Ihre private Terrasse gelangen – ein perfekter Rückzugsort für den Morgenkaffee oder entspannte Sommerabende. Dank der Lage im Erdgeschoss profitieren Sie von kurzen Wegen und einem barrierearmen Zugang. Die Wohnung wird komplett bezugsfertig übergeben, sodass Sie am 01.07.2026 einfach nur noch einziehen müssen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine solide, moderne und gepflegte Ausstattung:

Terrasse: Außenbereich zur privaten Nutzung.

Bodenbeläge: Hochwertiger, pflegeleichter Laminatboden in Holzoptik in den Wohnräumen; moderne Fliesen in Küche und Bad.

Badezimmer: Zeitgemäßes Badezimmer

Fenster: Isolierverglaste Fenster

Heizung: Effiziente Zentralheizung

Zusatzplatz: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

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.

- Fotos sind Muster-

Alle Angaben ohne Gewähr

Lage

Die Hakenstraße besticht durch ihre strategisch hervorragende Lage im Herzen von Dortmund, direkt am Rande des beliebten Kreuzviertels und der Innenstadt.

Infrastruktur: Supermärkte, gemütliche Cafés, Restaurants und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Anbindung: Die U-Bahn-Stationen und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Den Dortmunder Hauptbahnhof sowie die Bundesstraßen (B1 / B54) erreichen Sie in kürzester Zeit – ideal für Pendler.

Freizeit & Natur: Trotz der zentralen City-Lage sind Parks (wie der Westpark oder der Tremoniapark) schnell erreichbar und bieten Raum für Sport und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

