

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### 2 Zimmerwohnung City Dortmund



Objekt-Nr. OM-458663

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ali Olf-Dashti-Darian

Heiliger Weg 46  
44136 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In beliebiger Wohnlage von Dortmund Innenstadt-Ost am Heiligen Weg erwartet Sie diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung. Das große Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden versehen und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine separate Küche, eine geräumige Diele, ein Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer. Zwei kleine Balkone runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand. Der Echtholzparkettboden im Wohn- und Schlafzimmer wurde kürzlich aufgearbeitet, frisch geschliffen und neu versiegelt. Auch Wände und Decken wurden frisch gestrichen, sodass die Wohnung ohne größeren Aufwand direkt bezogen werden kann. Die hellen Räume überzeugen durch einen angenehmen Schnitt und eine gute Nutzbarkeit. Zwei kleine Balkone schaffen zusätzlichen Freiraum und steigern den Wohnkomfort. Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden. Bitte beachten Sie, dass im Gebäude kein Aufzug vorhanden ist.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und sehr gefragter Lage von Dortmund Innenstadt-Ost, direkt am Heiligen Weg. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés, Restaurants und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Haltestellen für U-Bahn und Bus liegen in fußläufiger Entfernung, die Dortmunder Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls bequem erreichbar. Für Erholung im Grünen bieten sich der nahegelegene Westfalenpark und weitere Grünflächen in der Umgebung an. Die Lage eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die stadtnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer in Tiefe



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Diele