

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Attraktive Altbauwohnung mit 3 Zimmer



Objekt-Nr. OM-458800

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Hüttemannstraße 59  
44137 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	50 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch helle Räume, einen praktischen Grundriss und eine gepflegte Ausstattung. Ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die das urbane Leben in Dortmund genießen möchten.

Einkauf & Gastronomie: Supermärkte, Cafés, Restaurants und Boutiquen fußläufig erreichbar

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Verkehr: Gute Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus; Innenstadt, Hauptbahnhof und Autobahnen schnell erreichbar

Einkauf & Gastronomie: Supermärkte, Cafés, Restaurants und Boutiquen fußläufig erreichbar

Freizeit & Erholung: Parks, Sportanlagen und Naherholungsgebiete in der Nähe

Bildung & Betreuung: Kindergärten und Schulen in der Umgebung

Nachbarschaft: Urban, familienfreundlich, gut angebunden – ideal für Berufstätige und Familien

Die Lage kombiniert Zentralität, gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, perfekt für alle, die die Nähe zum Stadtzentrum und kurze Wege zu Arbeit, Schule und Einkauf schätzen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

