

Exposé

Wohnung in Dortmund

Wohnung mit über 100m² in energetisch saniertem Haus im Klinikviertel



Objekt-Nr. OM-461644

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

Hakenstraße 11
44139 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	102,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Hakenstraße 11. Diese helle und gut geschnittene Wohnung im 3. Obergeschoss vereint urbanes Leben mit modernem Komfort. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie die Einbauküche.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die neben dem großzügigen Wohnbereich auch ein praktisches Gäste-WC bietet – ideal für Besuche oder als zusätzliche Erleichterung im Alltag.

Die Fassade wurde energetisch neu gedämmt mit einem modernen Wärmedämm-Verbundsystem

--Es handelt sich um bearbeitete Originalbilder--

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

Etage: 3. OG (angenehme Helligkeit & Privatsphäre)

Außenbereich: Eigener Balkon

Küche: Vollausgestattete Einbauküche (wie bebildert) kann übernommen werden

Sanitär: Hauptbad plus separates Gäste-WC

Zustand: Gepflegt und bezugsbereit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

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

Einkommen gesamt netto

Selbstzahler oder Empfänger von Transferleistungen

Ihre Telefon-Nummer

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.

Heizkosten exklusive

Lage

Die Hakenstraße gehört zu den begehrtesten Adressen in Dortmund-Mitte. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen zentraler Anbindung und Wohnqualität:

Shopping & Alltag: Der Westenhellweg, Dortmunds größte Einkaufsmeile, sowie die Thier-Galerie sind nur wenige Gehminuten entfernt. Supermärkte, Bäckereien und der Wochenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Kultur & Freizeit: Der Stadtgarten, das Theater Dortmund und das "Dortmunder U" liegen direkt vor Ihrer Haustür. Gastronomie-Liebhaber profitieren von einer riesigen Auswahl an Cafés, Bars und Restaurants.

Mobilität: Die Anbindung an den ÖPNV ist exzellent (U-Bahn-Stationen Stadtgarten/ Kampstraße). Der Hauptbahnhof ist fußläufig oder in einer Station erreichbar. Pendler schätzen die schnelle Erreichbarkeit der B1 / A40.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

