

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-466238**

#### Wohnung

Vermietung: **585 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinah Schlichterle

Gerlindstraße 10  
44319 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	65,04 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.755 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Gerlindstraße 8 in Dortmund.

Die Wohnung wird derzeit noch fertig renoviert und überzeugt durch eine praktische, gut nutzbare Raumaufteilung. Über den Flur sind alle Räume separat erreichbar, wodurch sich die Wohnung angenehm und funktional einrichten lässt.

Der helle Wohnraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen einlädt.

Neben dem Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Die separate Küche ist gefliest und mit einem Fliesenspiegel ausgestattet. Das neutral weiß geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und fügt sich zeitlos in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Optional kann eine Garage für 60,00 € monatlich mit angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien und kann nach Abschluss der Renovierung bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) berücksichtigt werden können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Solange diese Anzeige online ist, ist die Wohnung noch verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gerlindstraße 8 in Dortmund in einem gepflegten Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind je nach Lage im Stadtteil gut erreichbar.

Dortmund bietet eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das umliegende Ruhrgebiet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Kinder / Arbeit / Gäste

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Vollbad



Balkon

# Exposé - Grundrisse

