

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dortmund

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Dortmund-Brackel



Objekt-Nr. **OM-467458**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **576 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

In den Erlen 39
44309 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	182 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.728 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Dortmund und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie helle, gut geschnittene Räume.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Durch die vorhandenen Dachflächenfenster wirkt der Raum freundlich und lichtdurchflutet. Der schöne Bodenbelag verleiht dem Wohnraum eine warme und wohnliche Note.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die vorhandenen Dachschrägen verleihen dem Raum einen besonderen Charakter und schaffen eine individuelle Atmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Brackel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine gewachsene Wohnbebauung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Familien profitieren von der guten Lage: Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen vorteilhaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

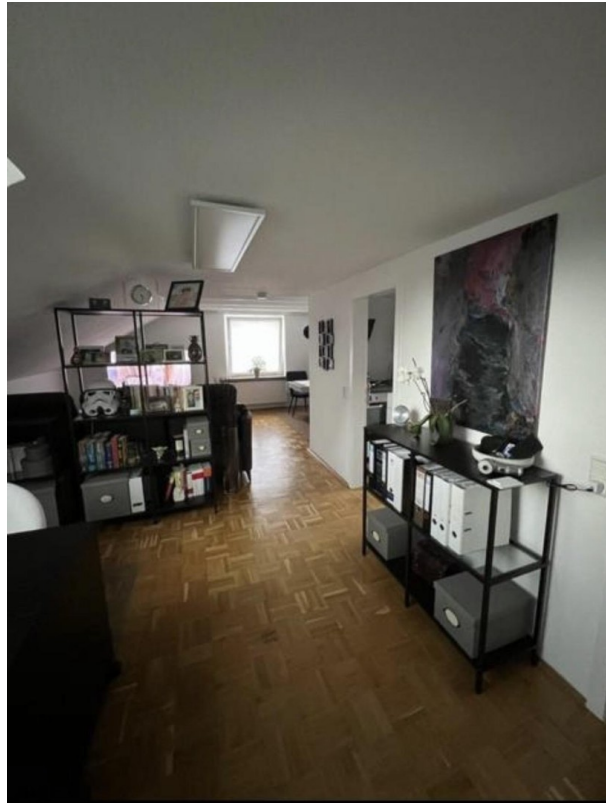
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	175,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

