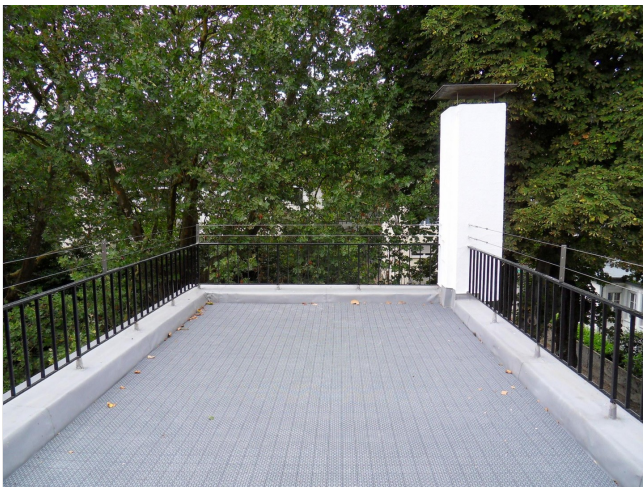


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dortmund

### Besondere Dachgeschosswohnung über zwei Etagen mit Süd-West-Dachterrasse, Tageslichtbad mit Fenster



Objekt-Nr. **OM-469419**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mirko Mustroph

44135 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohngebiet Do-Kaiserstr.-Viertel/Gerichtsviertel ist eines der angesagten "IN-VIERTEL" von Dortmund.

Diese schöne und helle 2,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegtem 4-Familienhaus in einer ruhigen Seitenstraße der Kaiserstraße.

Die Gesamtmiete incl. aller Nebenkosten und Heizkosten beträgt 1020,00 €.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie bitte eine Nachricht über das Portal mit Angaben zu ihrer Person.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben, so dass ein direkter Einzug möglich ist.

## Ausstattung

Die Wohnung besitzt ein großes Wohn-/Eßzimmer mit schönen hellem Steinzeug. In Flur und Küche ist ebenfalls dieser helle Fliesenboden 60x60 verlegt.

Auf der Schlafebene ist wohnliches Eichenparkett verlegt.

Das Tageslicht-Wannenbad mit Fenster ist modern mit grauem Schieferboden und weißen Wandfliesen ausgeführt.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse

## Sonstiges

Die Heizungsanlage ( Gaszentralheizung ) ist im Jahr 2013 komplett erneuert worden.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben, so dass ein direkter Einzug möglich ist.

Die Warmmiete der Wohnung beträgt inklusive Betriebskosten und Heizkosten 1020,00 €.

Das Halten von Kleintieren ( Hasen, Katzen, Vögeln, etc. ) ist nach Absprache erlaubt. Hundehaltung ist nicht möglich.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.10.2026.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie bitte eine Nachricht mit Angaben zu ihrer Person über das Portal.

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch die Eigentümer.

**BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN/VERMITTLERN OB WIR GESAMTOBJEKT ZU VERÄUßERN IST!!!**

## Lage

In wenigen Minuten erreicht man die Kaiserstr. und kann alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen.

Ebenso ist die Dortmunder-City gut fußläufig erreichbar.

In dieser Wohnung wohnt man ruhig, aber dennoch zentral.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Schlafebene



Schlafebene

# Exposé - Galerie



Schlafebene



Schlafebene

# Exposé - Galerie



Abstellkammer auf Schlafebene



Abstellkammer auf Schlafebene

# Exposé - Galerie



Treppe zur Schlafebene



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich