

Exposé

Wohnung in Dortmund

Attraktive 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in der Olgastraße



Objekt-Nr. OM-472392

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Marina Schilling

Olgastraße 8
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.475 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,49 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	109 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage von Dortmund. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine zeitlose Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Im Rahmen der umfangreichen Modernisierung wurden sämtliche Wohnräume mit einem hochwertigen Vinylboden in warmer Eichenoptik ausgestattet. Frisch gestrichene Wände sowie große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die separate Küche bietet genügend Platz für eine individuelle Einbauküche sowie einen kleinen Essbereich. Das moderne Erscheinungsbild der Wohnung wird durch weiße Türen, helle Wandflächen und eine harmonisch abgestimmte Materialauswahl abgerundet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und sowohl morgens als auch abends ideale Rückzugsorte im Freien schaffen. Die gut geschnittenen Räume sorgen für eine funktionale und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre. Insgesamt bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus Komfort, Licht und Freiraum.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Olgastraße 8 im beliebten Dortmunder Stadtteil Innenstadt-Ost. Die zentrale Wohnlage vereint urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte und Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, Apotheken sowie Arztpraxen sind bequem fußläufig erreichbar. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen wie Real-, Gesamt- und Gymnasialschulen in der Umgebung.

Die Dortmunder Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Auch der Westfalenpark und weitere Grünanlagen sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Stadtbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Dortmunder Hauptbahnhof sowie in alle Stadtteile. Darüber hinaus sorgen die nahegelegene B1 sowie die Autobahnen A40, A44 und A45 für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles, Paare, Berufstätige und kleine Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



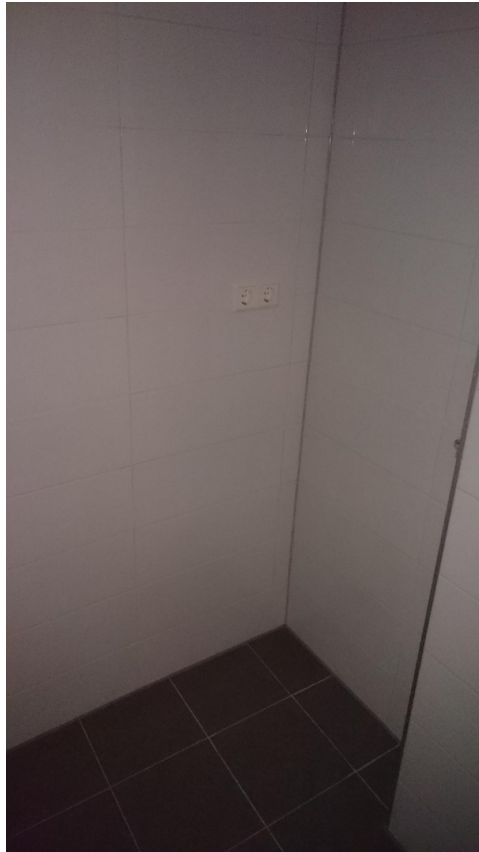
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

