

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Gut geschnittene Wohnung mit Dachterrasse im Kaiserstrassenviertel



Objekt-Nr. OM-66185

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Mobil: 0163 6075150

44135 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und hat nur leichte Schrägen im Schlafzimmer und Wohnzimmer. Die Wohnung ist gut isoliert, was Heizkosten spart.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, von dem das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und die grosse geräumige Küche mit angeschlossener Abstellkammer und das Bad erreichen.

## Ausstattung

Der Bodenbelag in den Wohnräumen ist hochwertiges Laminat und das Bad ist gefliest.

Durch große Fenster ist die Wohnung sehr hell und bietet einen tollen Ausblick. Ausserdem hat man einen tollen Blick von der Dachterrasse.

Die Gastherme in der Wohnung ist ebenfalls neu und energieeffizient.

Eine Einbauküche ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Kaiserstraßenviertel in einer ruhigen Seitenstrasse.

Ärzte, Schulen, Apotheken, Restaurants und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, z.B. Edeka, befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

U-Bahn in 150m Entfernung. Beste Verkehrsanbindung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Dachterasse



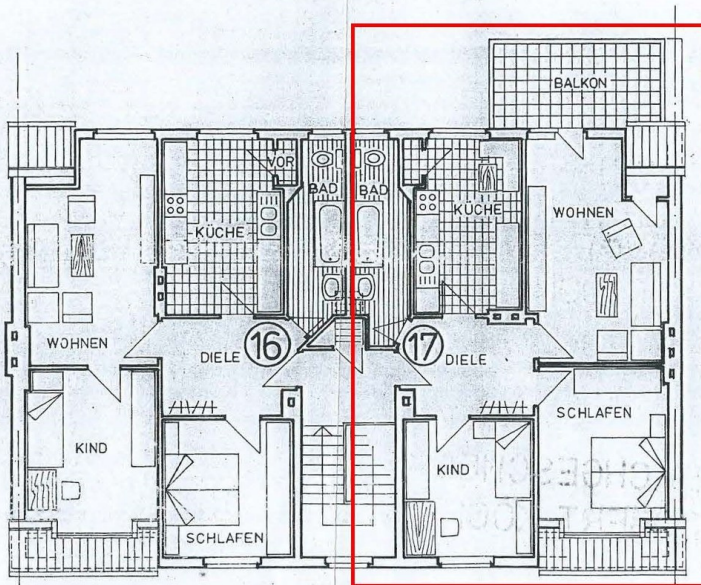
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Grundriss

MASSTAB 1:100  
DORTMUND DEN 20.4.85