

Objekt-Nr. DO3349

44139 DORTMUND

Stilvolle Maisonette mit Südbalkon zwischen Kreuz- und Saarlandviertel - ca. 95 qm Wohnen auf zwei Ebenen

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 95 m²	3	1.950 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**1.950 €**	Möbliert	**voll**
Kaution	**2.000 €**	Kabel-/Sat-TV	**Nein**
Wohnfläche	**ca. 95 m²**	WLAN	**Ja**
Zimmer	**3**	Geschirrspüler	**Ja**
Verfügbar ab	**23.11.2026**	Balkon oder Terrasse	**Ja**
Zustand	**Neuwertig**	Minimale Mietdauer	**3 Monate**
Bad mit	**Dusche, Wanne**	Heizungsart	**Etagenheizung**

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de

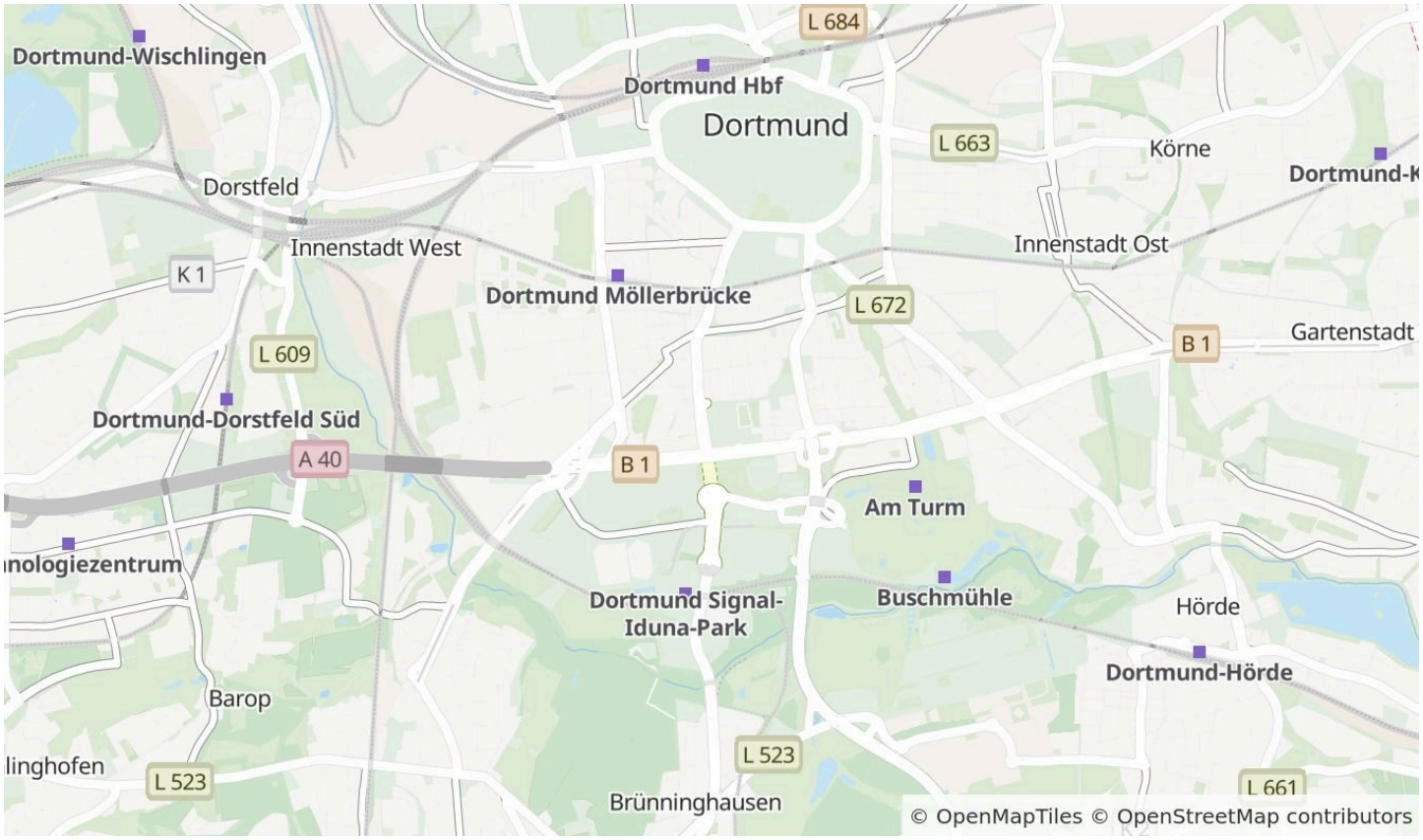


Kueche

Objektbeschreibung

Diese hochwertig eingerichtete Maisonette-Wohnung erstreckt sich über ca. 95 qm Wohnfläche im Dachgeschoss (3. Obergeschoss mit ausgebauter Galerie im 4. OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der südlichen Innenstadt. Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Flur mit Garderobe und praktischen Verstauungsmöglichkeiten. Auf dieser Ebene befindet sich links ein Arbeitszimmer, das flexibel auch als Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Ebenfalls auf dieser Etage: ein modernes Badezimmer mit Dusche. Geradeaus öffnet sich der helle, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großer Couch, großzügigem Esstisch und direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Die separate, voll ausgestattete Küche ist von hier aus bequem erreichbar.
Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Ebene mit Hauptschlafzimmer, integriertem Ankleidebereich, einem weiteren Gäste- oder Kinderzimmer sowie einem zweiten Tageslichtbad mit Badewanne. Die Wohnung bietet damit bis zu drei vollwertige Schlafmöglichkeiten und vereint Großzügigkeit mit urbaner Lebensqualität, mitten im beliebtesten Innenstadtbereich Dortmunds. Die monatliche Miete beträgt 1950,- € für bis zu zwei Personen. Die Betriebskosten, Heizkosten, Strom und Internetzugang sind im Mietpreis enthalten. Kaution: 2000,- €. Endreinigung nach Absprache. Ein Energieausweis liegt vermieterseits noch nicht vor, ist jedoch angefragt.

HomeCompany Dortmund
Tel. 0231 19 44 5
dortmund@homecompany.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Lage in der südlichen Innenstadt, genau zwischen dem beliebten Kreuzviertel und dem Saarlandstraßenviertel, zählt zu den gefragtesten Wohnadressen Dortmunds. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung ist ideal: Die B54 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung Richtung Universität, Technologiepark sowie ins Ruhrgebiet. Auch der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut - U-Bahn- und Buslinien befinden sich fußläufig entfernt und verbinden Sie zügig mit Hauptbahnhof, Innenstadt und umliegenden Stadtteilen. Urbanes Leben, gewachsene Strukturen und kurze Wege machen diesen Standort besonders attraktiv.

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de



Essbereich



Balkon

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de



Wohnessbereichansicht



Schlafzimmer

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de



Badezimmer



Flur

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de



Arbeitszimmer

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de

Ausstattung

— Die Wohnung ist stilvoll und hochwertig möbliert. Im unteren Arbeits- bzw. Gästezimmer stehen ein großer Schreibtisch sowie zusätzliche Stauraummöglichkeiten zur Verfügung. Der Wohnbereich überzeugt mit großzügiger Couchlandschaft, Essbereich mit mehreren Stühlen und Zugang zum Balkon mit Sitzmöglichkeiten in Südausrichtung. Die separate Küche ist vollständig ausgestattet mit Spülmaschine, Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher und umfangreichem Kücheninventar. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit 180 x 200 cm Bett, mehreren Kommoden sowie integriertem Ankleidebereich. Das weitere Zimmer ist mit einem 140 x 200 cm Bett und Kleiderschrank ausgestattet. Zwei vollwertige Badezimmer, unten mit Dusche, oben mit Badewanne und Tageslicht, unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort dieser besonderen Maisonette-Wohnung. Ein Internetzugang ist im Mietpreis enthalten.

HomeCompany Dortmund

Tel. 0231 19 44 5

dortmund@homecompany.de



Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Dortmund

HomeCompany eG

Telefon: 0231 19 44 5

E-Mail: dortmund@homecompany.de

Diese Immobilie online