

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



## \*\*Schöne 3-Zimmer DG-Wohnung in Dortmund- Brechten\*\*

### Objektdetails

Objekt:	44339 Dortmund
Objekt-Nr.:	17504-209
Nettokaltmiete:	505,00 €
Nebenkosten:	105,00 €
Heizkosten:	20,00 €
Gesamtmiete:	630,00 €
Kaution:	1515

### Weitere Details

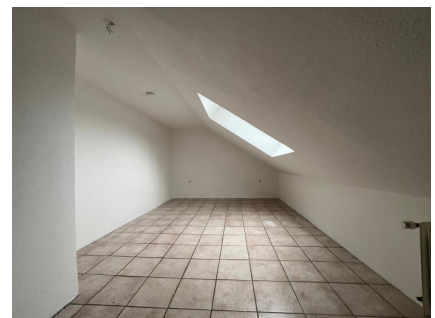
Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 56 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1963
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Nein
Einbauküche:	Nein
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Gäste WC:	Nein
Möbliert:	Nein



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet mit 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer praktischen Aufteilung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung wurde teilrenoviert und verbindet eine ruhige Lage mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt.



Kinderzimmer

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und eine gemütliche Atmosphäre. Die Dachschrägen verleihen ihr einen besonderen Charme. Die Wohnung wird derzeit renoviert.

- Wohnzimmer: Geräumig und hell, ideal für entspannte Abende.
- Schlafzimmer: Gut geschnitten, mit Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
- Drittes Zimmer: Optimal als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzbar.
- Küche: Genug Platz für eine Küchenzeile und eine kleine Essgelegenheit.
- Badezimmer: Funktional mit einer Badewanne sowie Tageslicht.



Badezimmer

## Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Dortmund-Eving, einem Stadtteil mit einer idealen Kombination aus städtischer Infrastruktur und grünem Umfeld.

- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn) sowie an die B236 und A2.
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte wie Netto und Aldi, Apotheken und kleinere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Bildung und Freizeit: Schulen, Kindergärten und Naherholungsgebiete sind leicht erreichbar.



Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Vivian Gwosdz  
Tel.: 0201/201215116  
v.gwosdz@capera-immobilien.de



---

## Sonstiges

---

Gerne stehen wir Ihnen zu einem ausführlichen  
Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf  
Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Weitere Angebote finden Sie auch unter  
[www.capera.de](http://www.capera.de)