

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs



44388 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR

Scout-ID: 149823962
Objekt-Nr.: 234

Ihr Ansprechpartner:

BSL Hausverwaltungsgesellschaft mbH & Co KG
BSL Hausverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

E-Mail: info@bsl-hausverwaltung.de

Web: <https://www.bsl-hausverwaltung.de/>

Wohnungstyp:	Sonstige
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1880
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Bezugsfrei ab:	04/2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
WG-geeignet:	Ja

Nebenkosten:	290,00 EUR
Heizkosten:	185,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	0,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3000

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs



44388 Dortmund

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	185,00 m ²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.475,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Angebot steht eine umfassende 185 m² große Wohnung, die sich über vier Etagen eines denkmalgeschützten Jugendstil Baus erstreckt. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre geräumige Aufteilung und die Integration moderner Wohnstandards in ein historisches Bauwerk aus.

Ausstattung:

Die Wohnung setzt sich aus mehreren Wohn- und Schlafräumen, einer Küche und einem Badezimmer zusammen. Deren Anordnung über die verschiedenen Etagen ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnbereich. Die Erhaltung historischer Elemente wie Holzdielen und die teilweise klassischen Fensterstrukturen und Türen verleiht der Wohnung ihren einzigartigen Charakter. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, der Zugang zu den oberen Etagen bietet. Das Wohnzimmer bietet genügend Raum für einen zusätzlichen Essbereich, und die Küche bietet genug Platz für eine große Küchenzeile. Die Schlaf- und Arbeitszimmer verteilen sich auf die weiteren Etagen, wobei das Dachgeschoss als offener, flexibel nutzbarer Raum gestaltet ist.

Wie früher üblich, befinden sich zusätzlich zum großen Badezimmer im EG, zwei weitere Toiletten auf den Zwischenebenen im Treppenhaus, sowie eine weitere Dusche.

Lage:

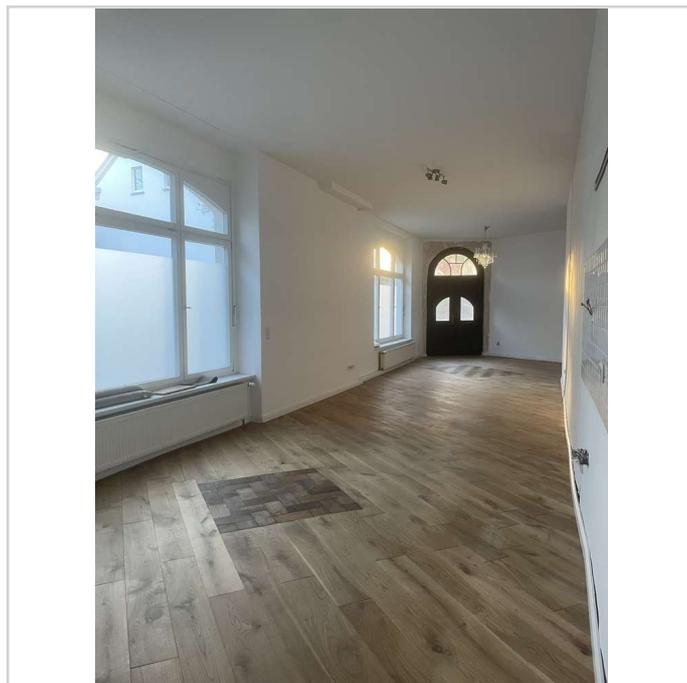
Die Wohnung befindet sich in Lütgendortmund. Sie erreichen fußläufig Stationen des ÖPNV und auch Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitstätten sind nicht weit.

Diese Wohnung in einem denkmalgeschützten Altbau bietet die seltene Gelegenheit, großzügiges Wohnen mit dem Charme historischer Architektur zu verbinden. Geeignet für Personen, die den Wert einer außergewöhnlichen Wohnlage in einem geschichtlich bedeutenden Gebäude zu schätzen wissen.

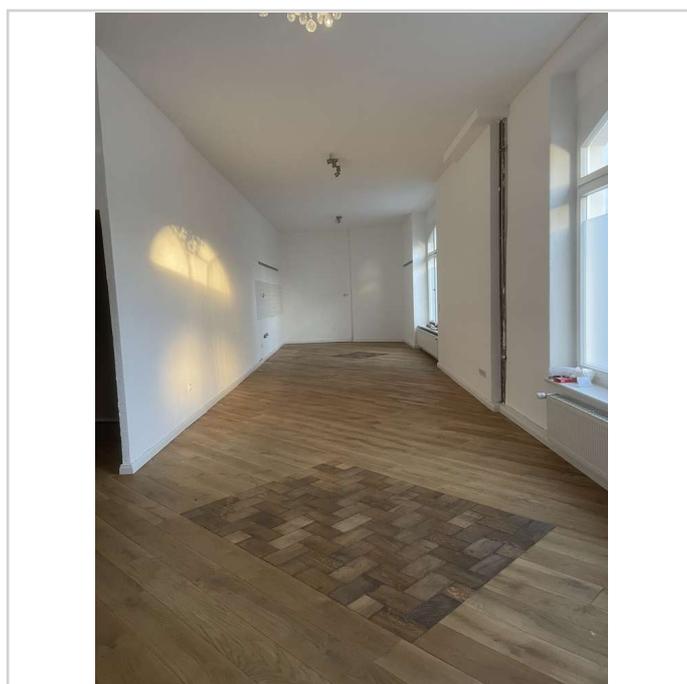
Sonstiges:

Ebenfalls in diesem Objekt befindet sich das Musiktheater Piano, so dass einem spontanen Abend in Gesellschaft nichts im Wege steht. Allerdings ist zu beachten, dass es durch die dort stattfindenden Live-Auftritte teilweise, besonders am Wochenende, zu erhöhter Lautstärke kommen kann, die manche als störend empfinden könnten. Gerade mit kleinen Kindern empfiehlt sich diese Wohnung daher vermutlich eher nicht. Da das Haus unter Denkmalschutz steht, gibt es auch bei Renovierungen durch Mieter Vorgaben, die erst mit dem Vermieter abgesprochen werden müssen.

Die Nebenkosten beziehen sich auf einen 3-Personen-Haushalt. Für jede weitere Person werden jeweils 30€ monatlich in der NK-Vorauszahlung berechnet. Einen Stromvertrag schließt die Mietpartei selbst ab.



Wohnraum



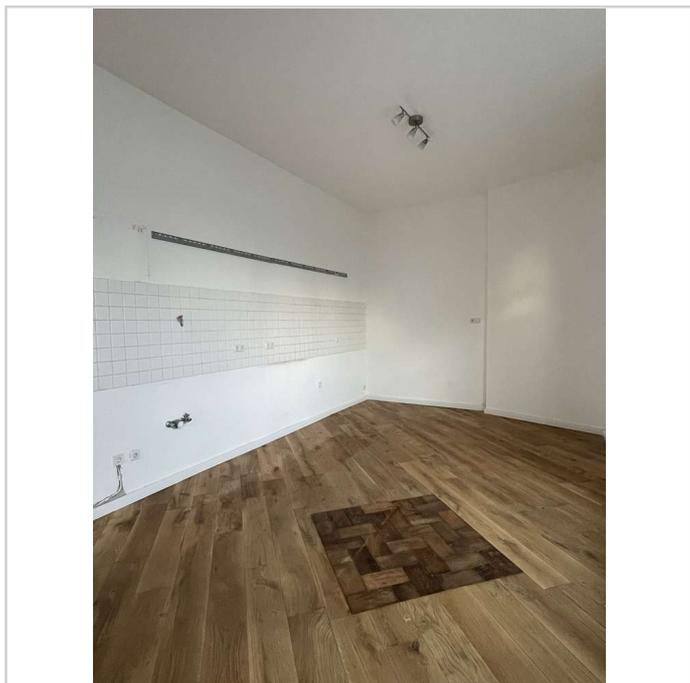
Wohnraum (2)

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

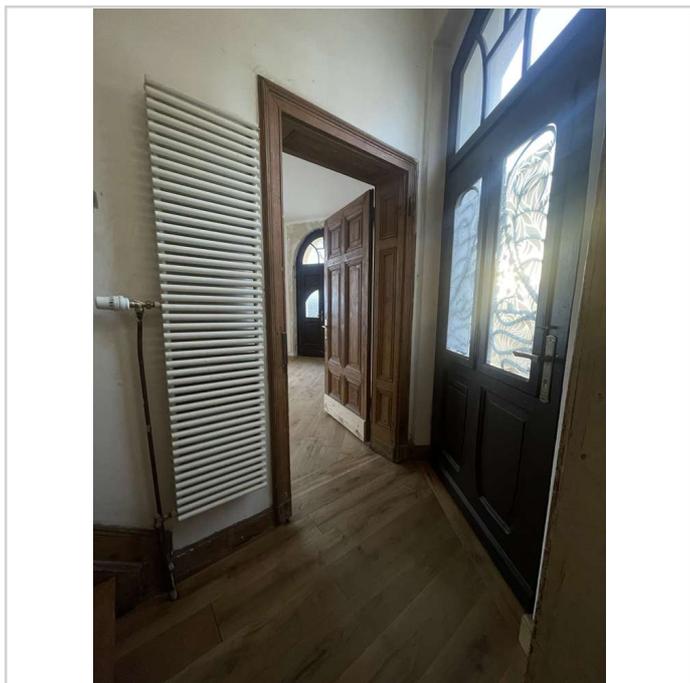


44388 Dortmund

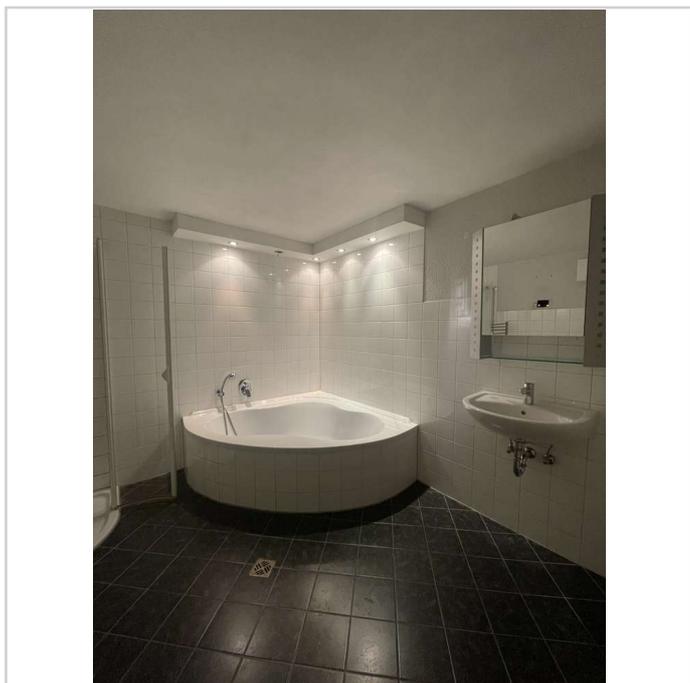
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



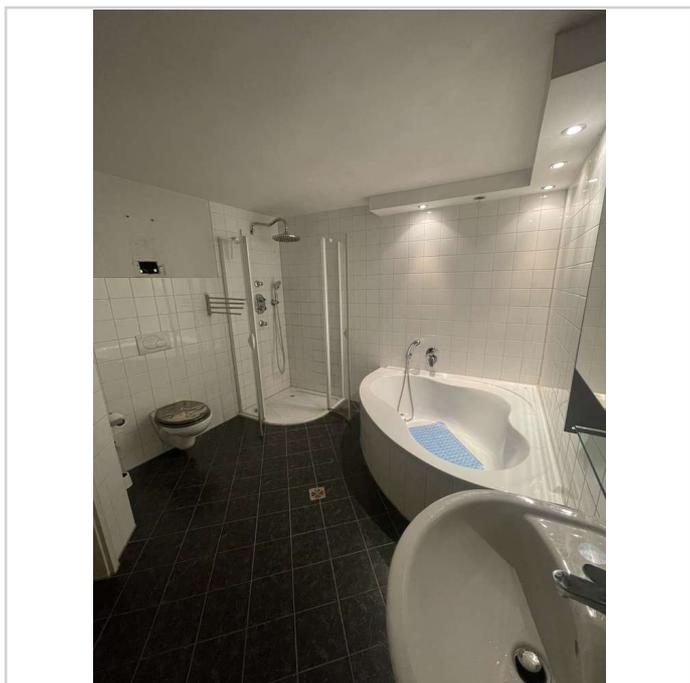
Küche



Eingangsbereich



Bad (2)



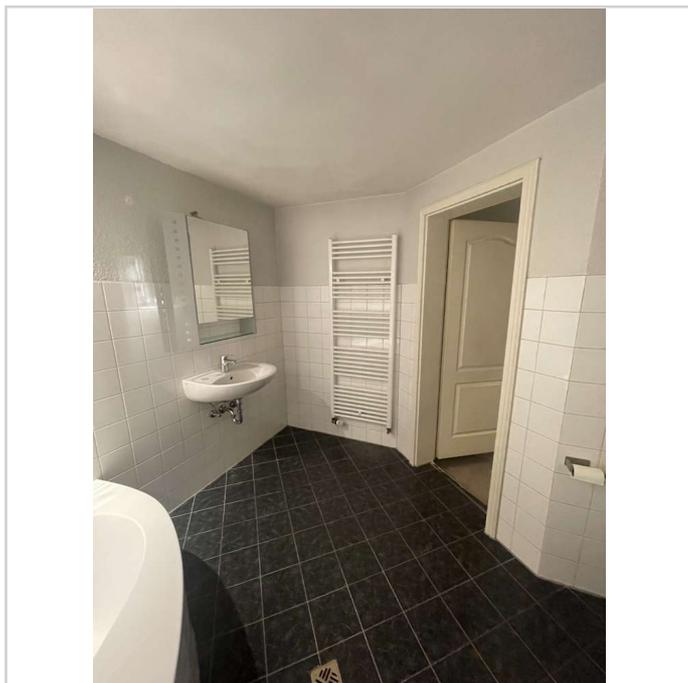
Bad

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

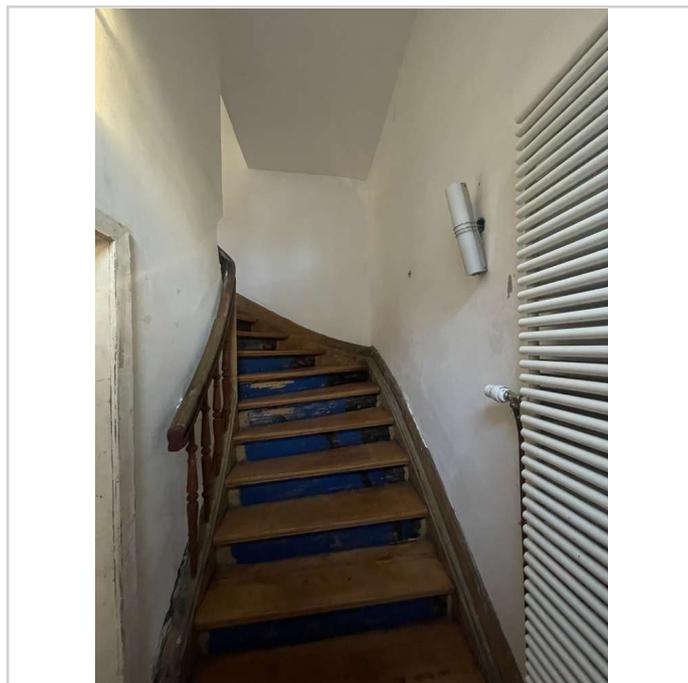


44388 Dortmund

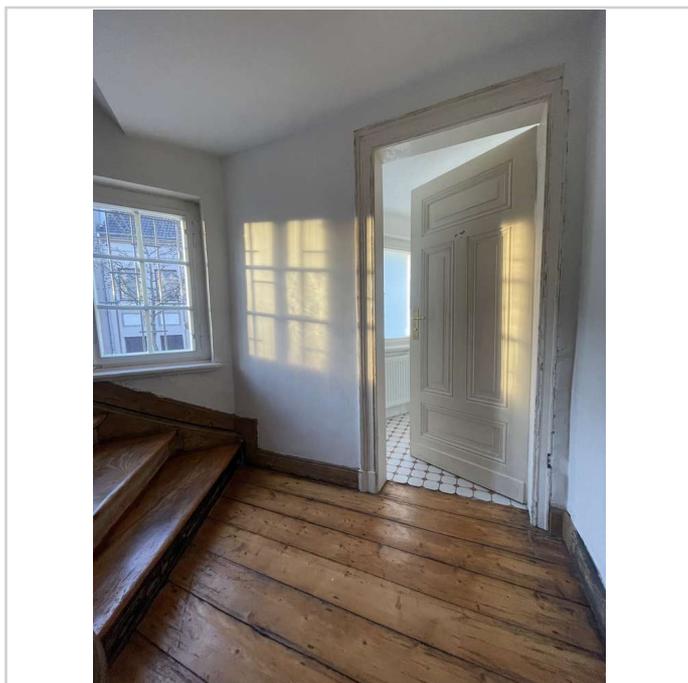
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



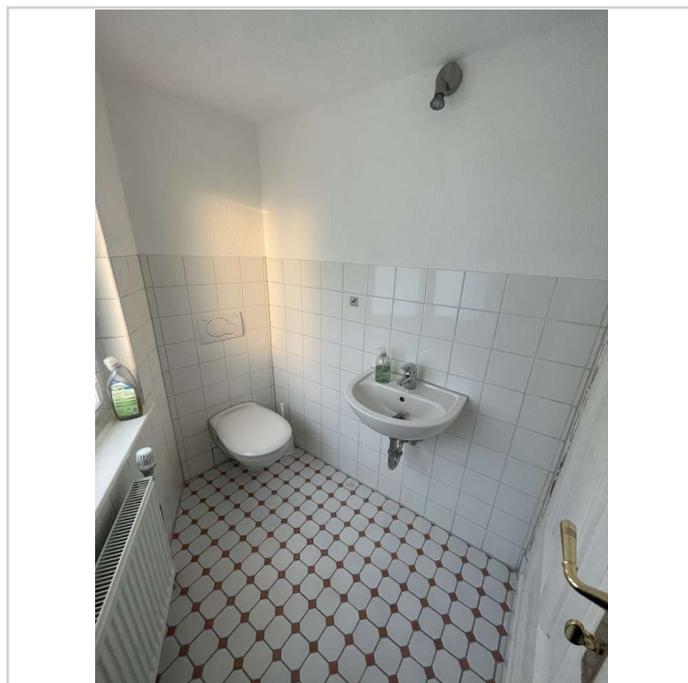
Bad (3)



Treppenhaus



Zwischenetage



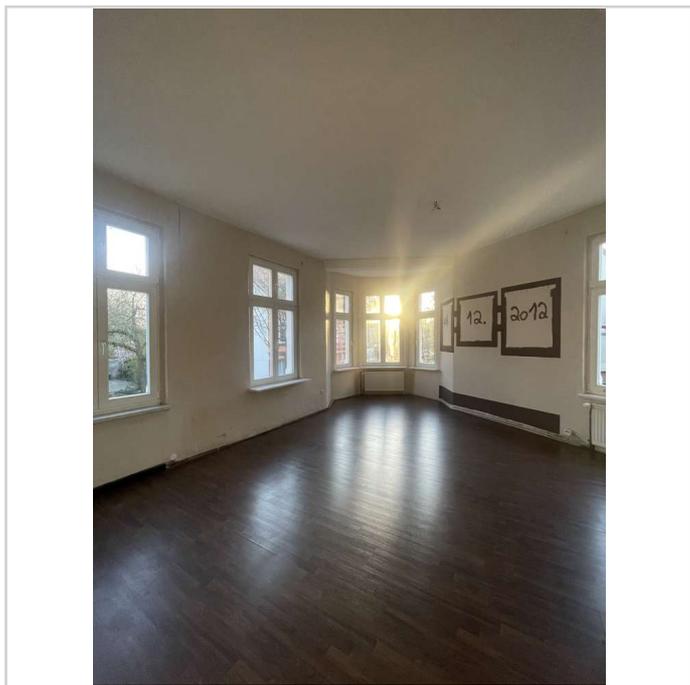
WC Zwischenetage

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

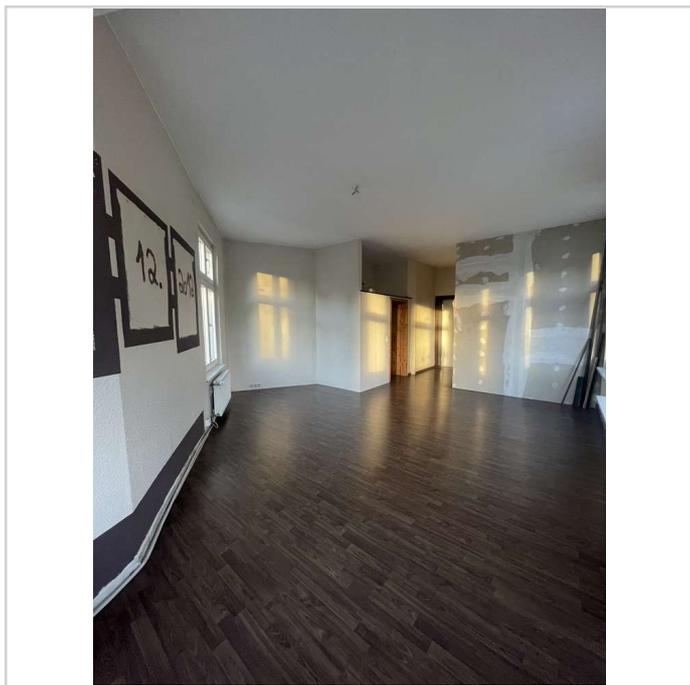


44388 Dortmund

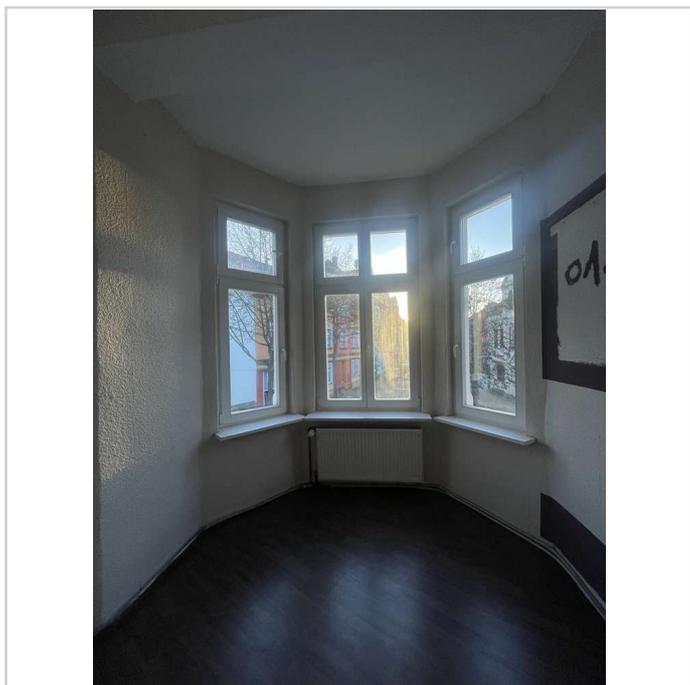
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.475,00 EUR



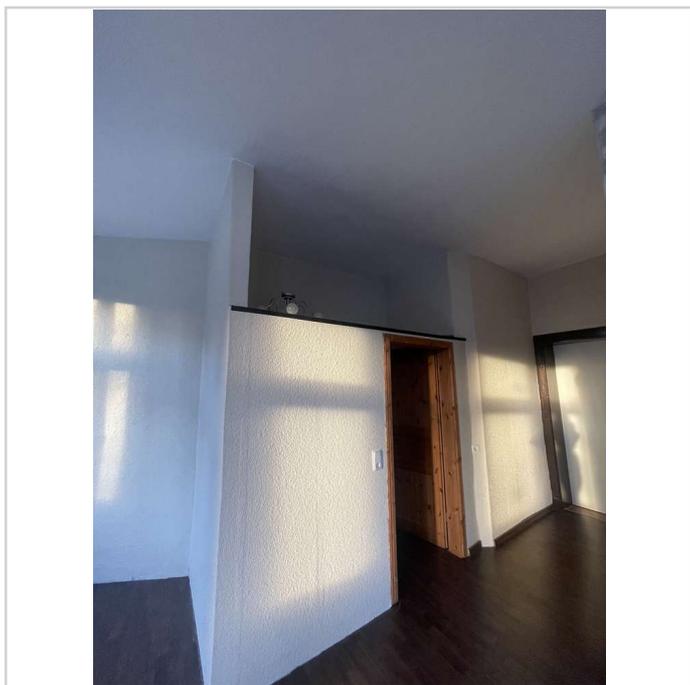
Wohnraum 1.OG



Wohnraum 1. OG



Erker



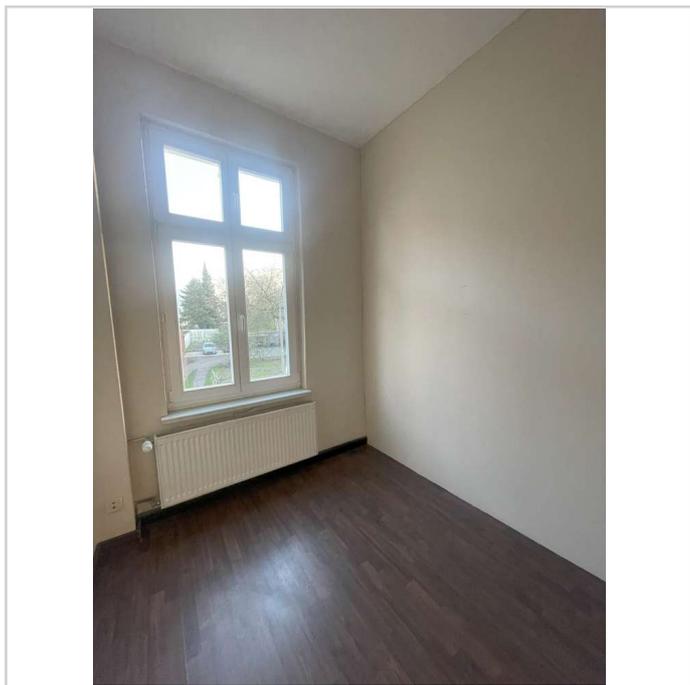
1.OG

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

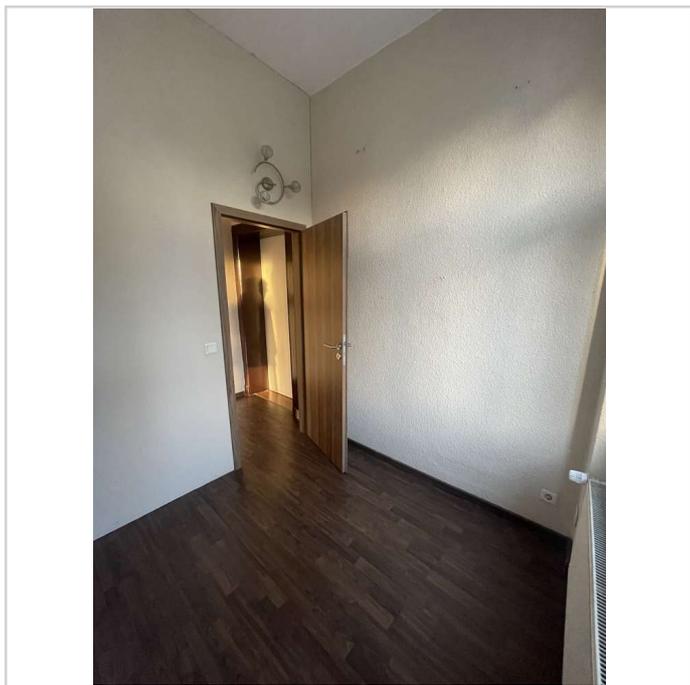


44388 Dortmund

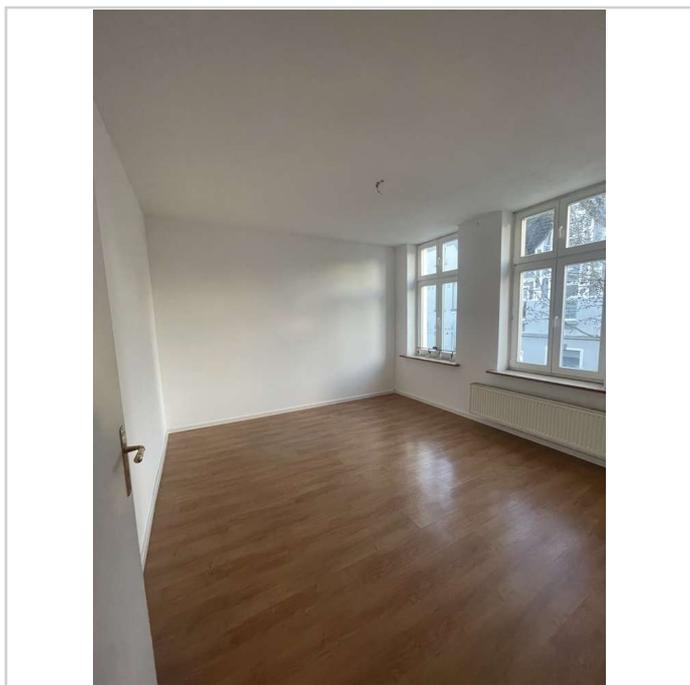
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



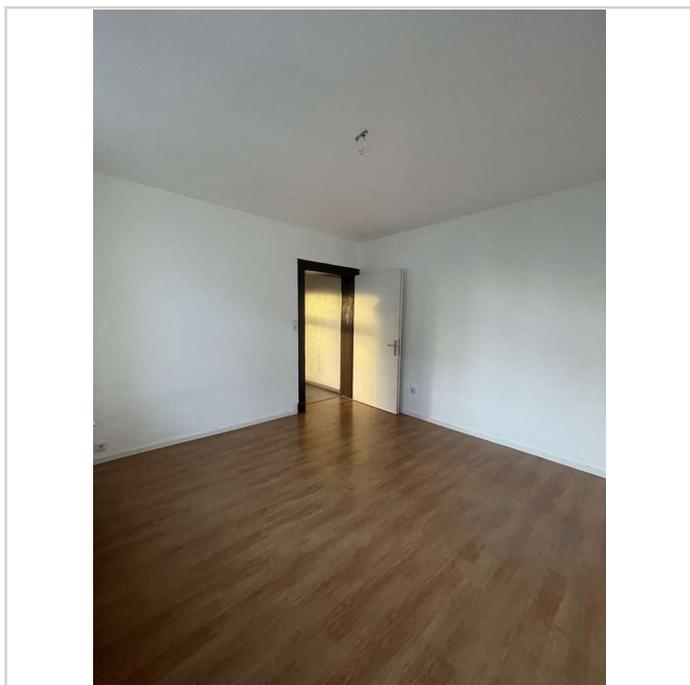
Büro 1.OG



Büro 1.OG



Zimmer 1. OG



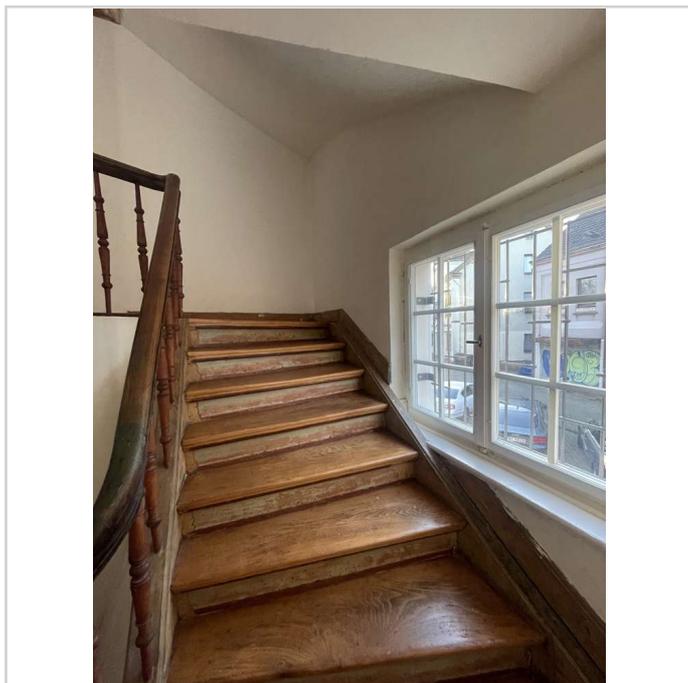
Zimmer 1.OG

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

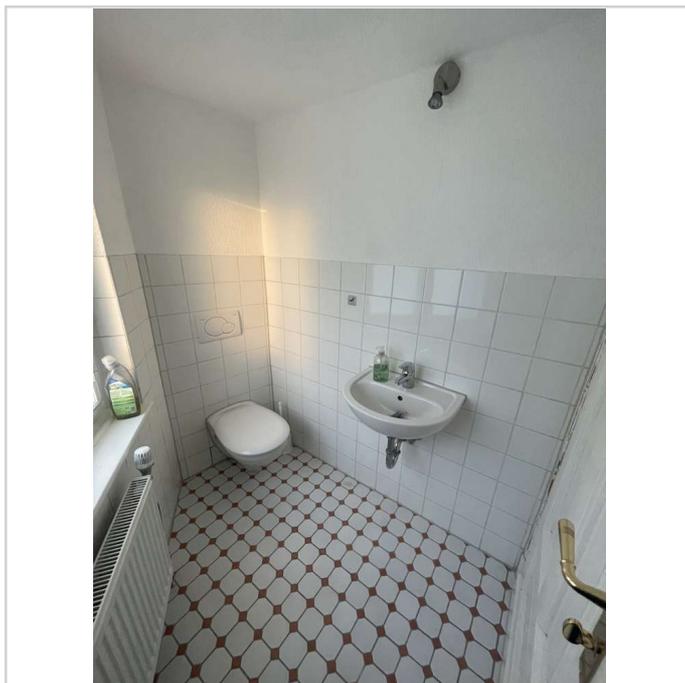


44388 Dortmund

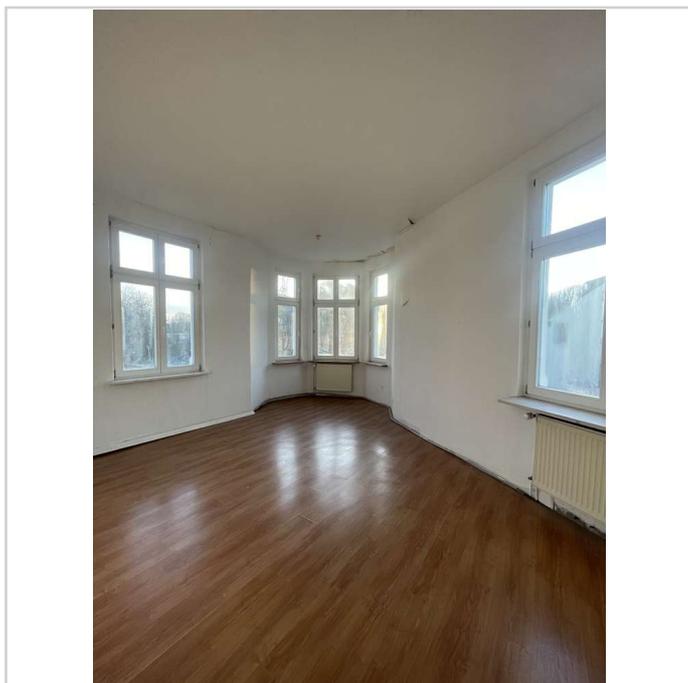
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



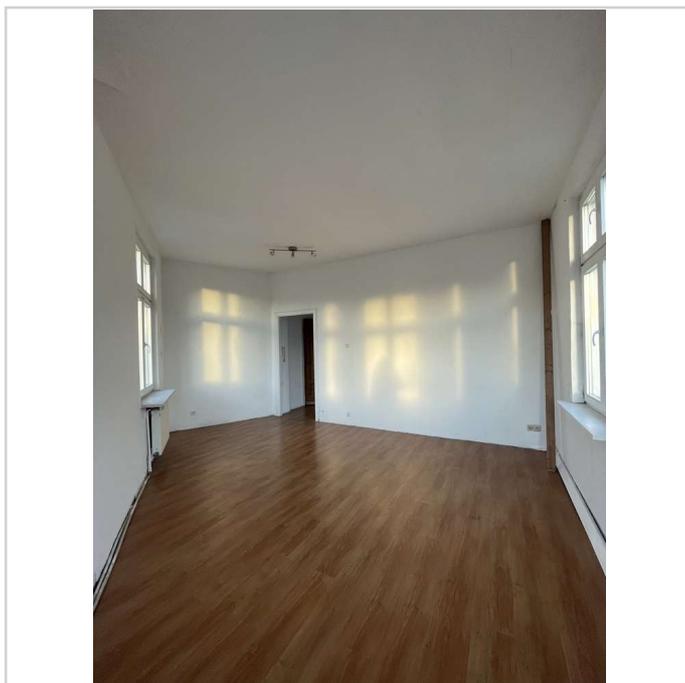
Treppenhaus (2)



WC Zwischenetage



Wohnraum 2.OG



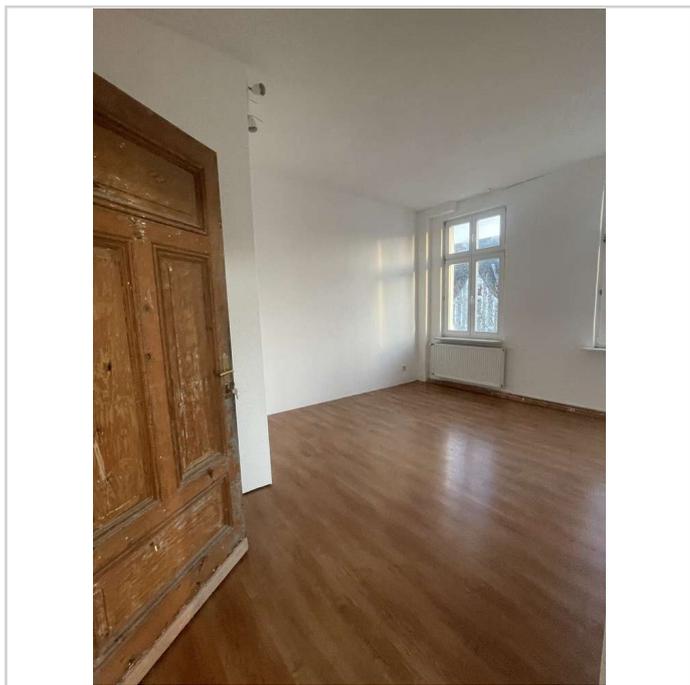
Wohnraum 2. OG

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

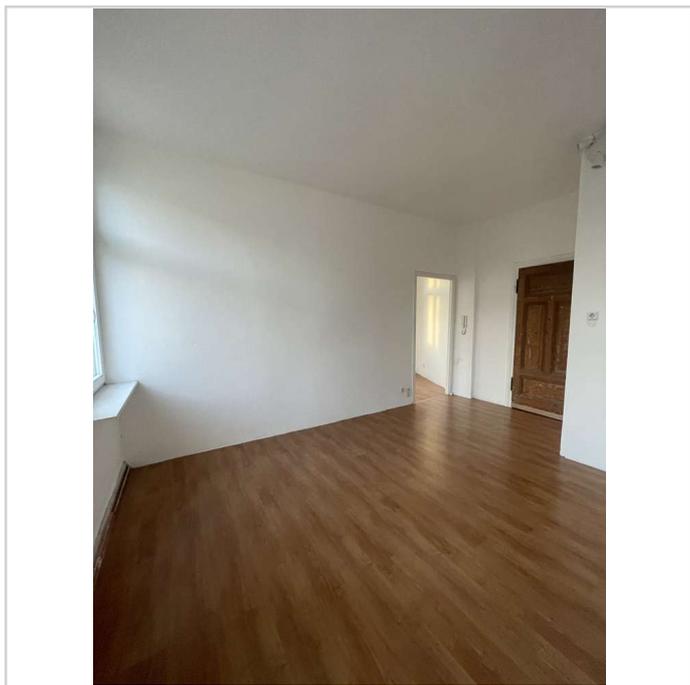


44388 Dortmund

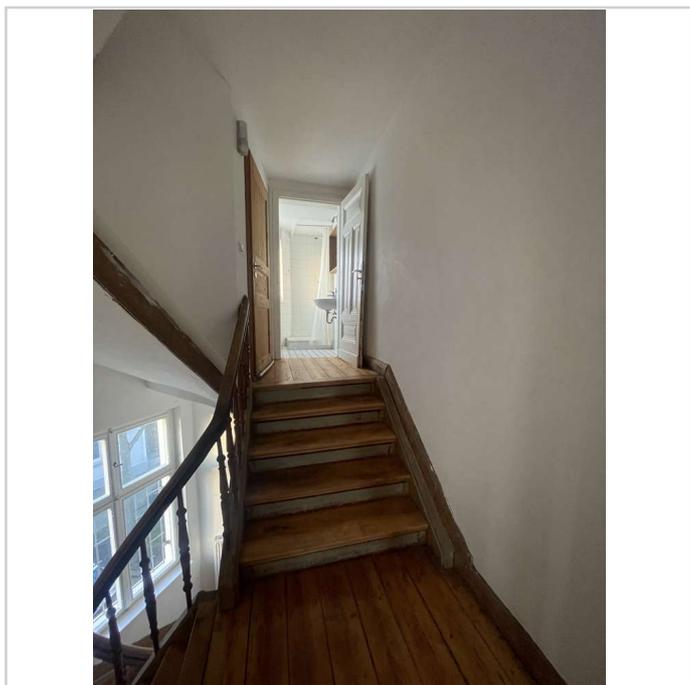
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



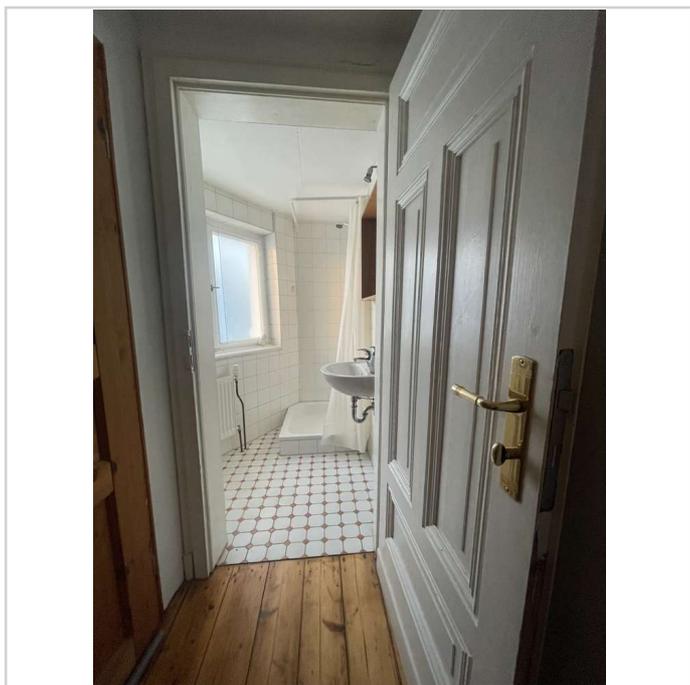
Zimmer 2.OG



Zimmer 2.OG (2)



Dusche Zwischenetage (3)



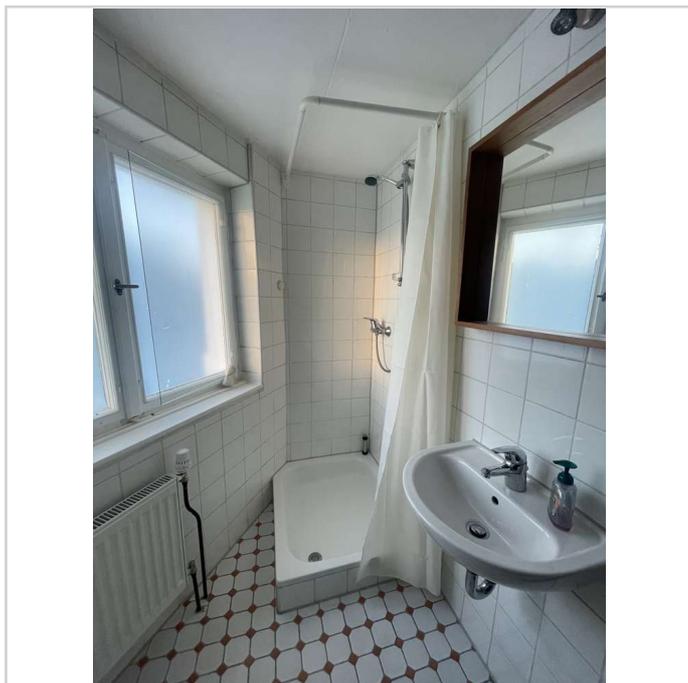
Dusche Zwischenetage (2)

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

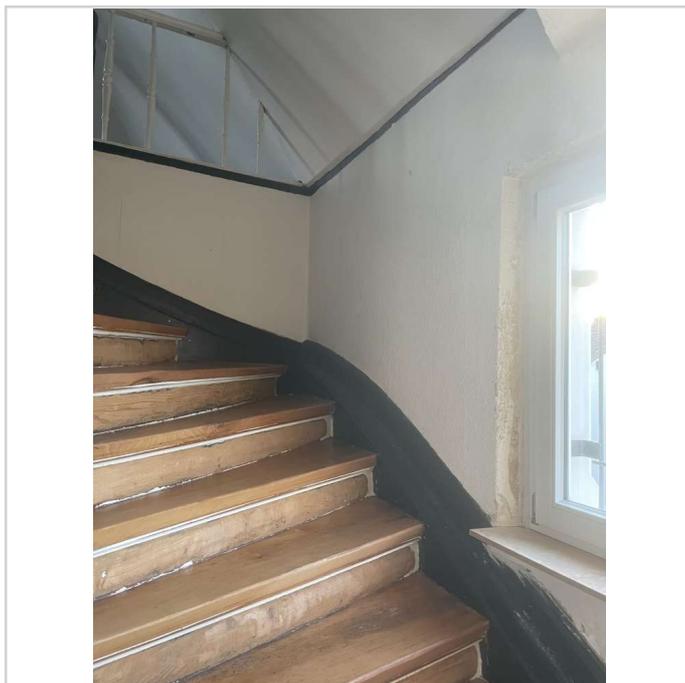


44388 Dortmund

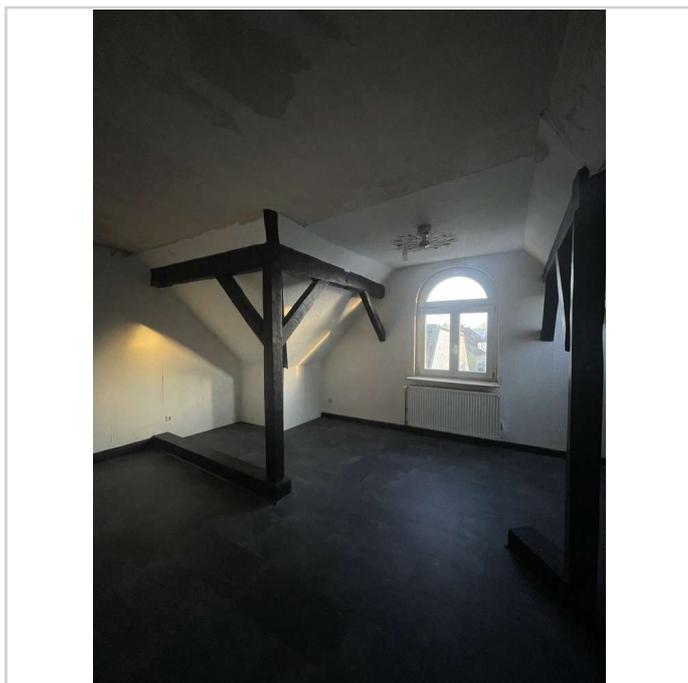
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



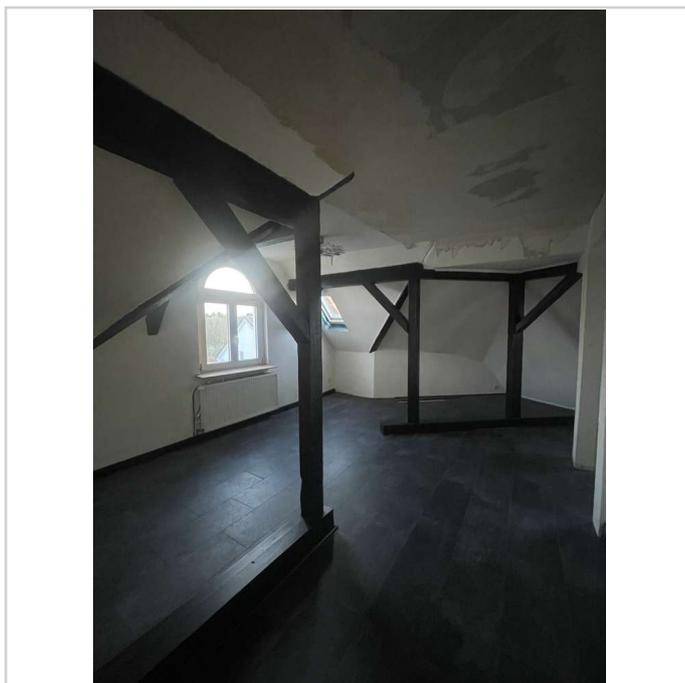
Dusche Zwischenetage



Treppe zum DG



DG (3)



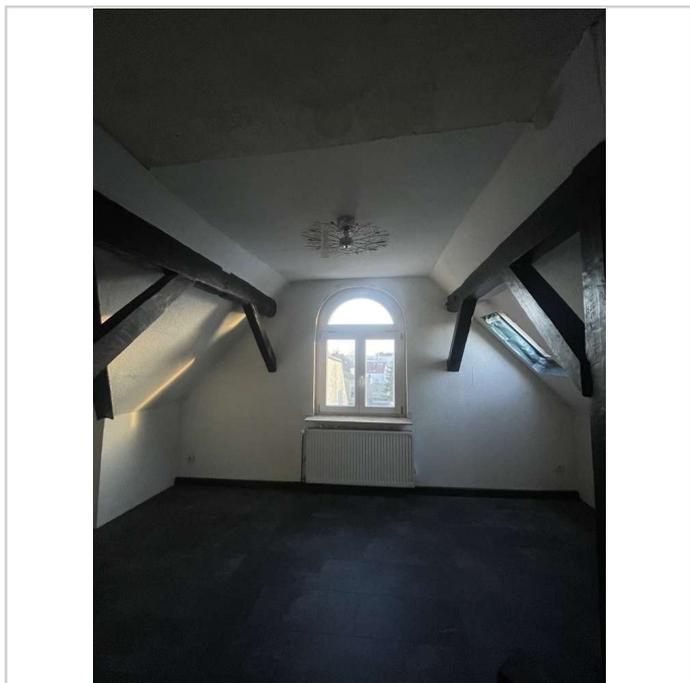
DG (4)

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

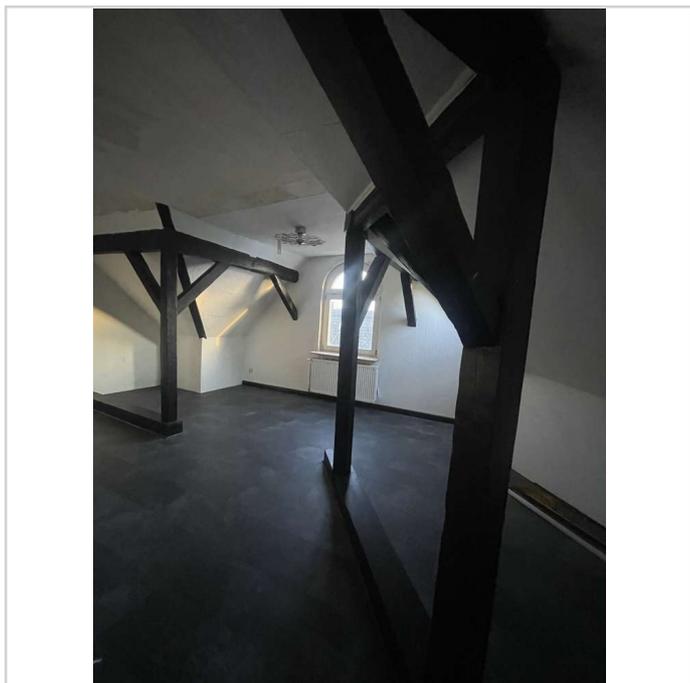


44388 Dortmund

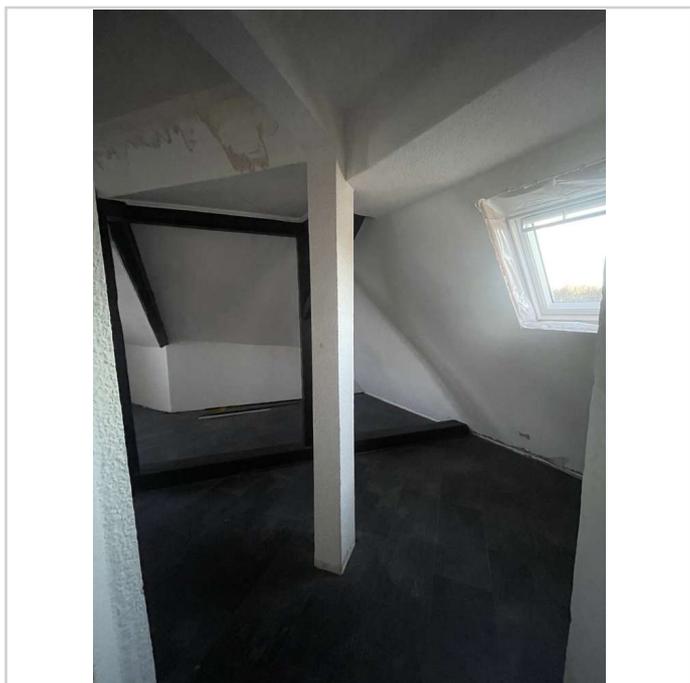
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR



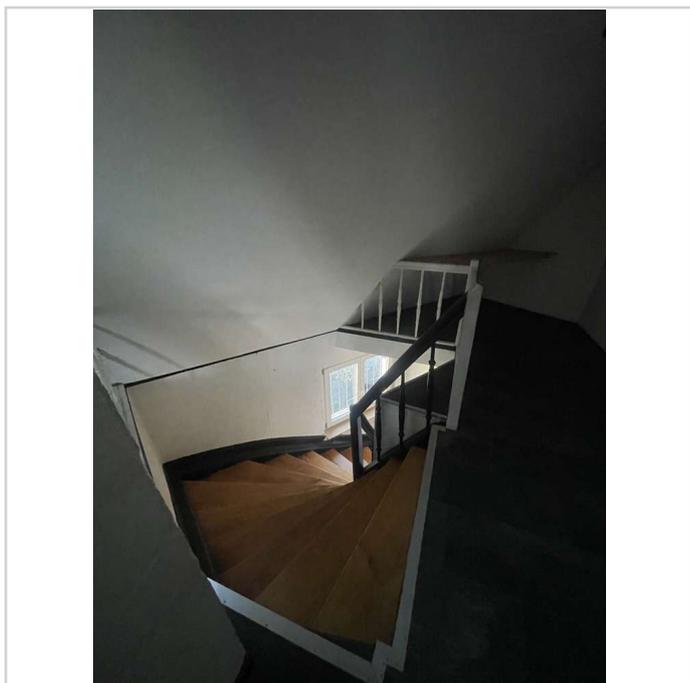
DG (5)



DG



DG (2)



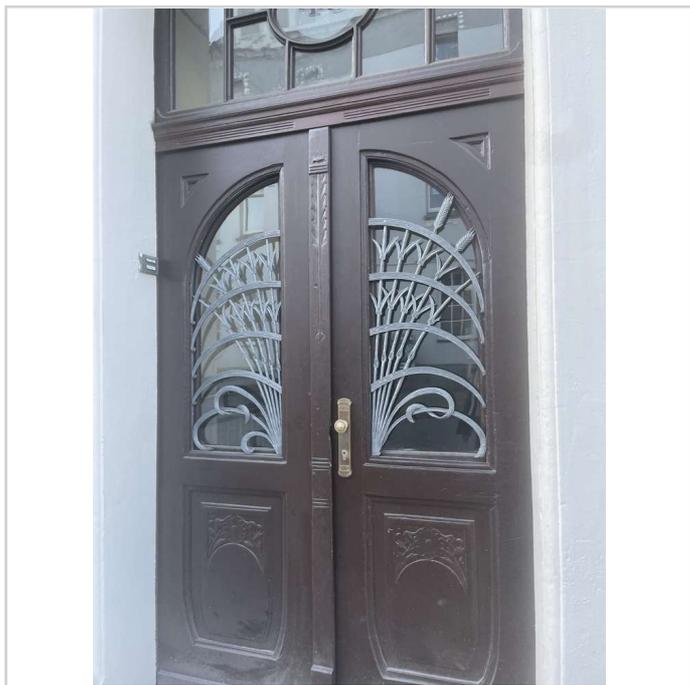
DG (6)

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs

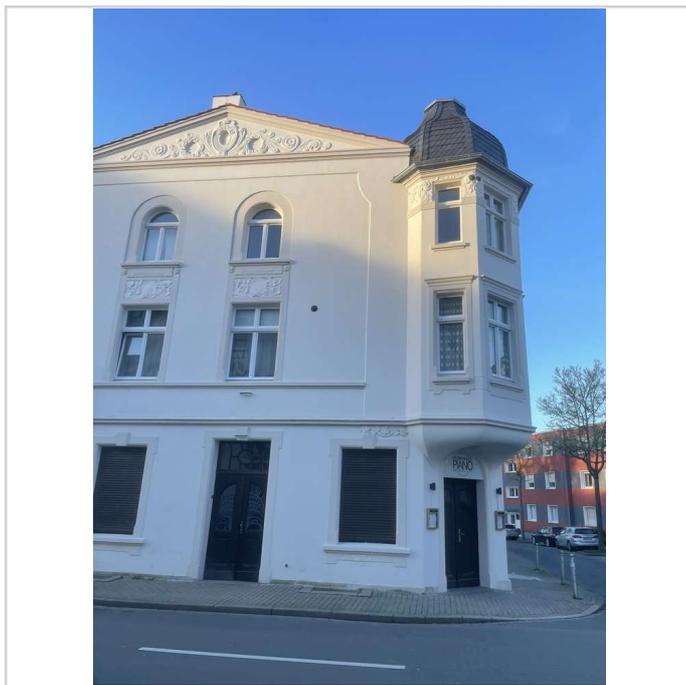


44388 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 1.475,00 EUR



Eingangstür



Außenansicht

Wohnen im denkmalgeschützten Altbau - ideal für kreative Köpfe oder WGs



44388 Dortmund

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.475,00 EUR

