

# Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten



**Stenrodeweg 4**  
44379 Dortmund

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 980,00 EUR

Scout-ID: 167163525

## Ihr Ansprechpartner:

Veronika Hergert

E-Mail: hv-xpert.makler@gmx.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Bezugsfrei ab:	1.5.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 280,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2.100,00

# Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten



**Stenrodeweg 4**  
44379 Dortmund

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 980,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine großzügige und helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Dortmund-Martens. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung schätzen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küchenanbindung, ein separates Schlafzimmer sowie einen zusätzlichen halben Raum, der sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidebereich nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Flur sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon (Loggia), der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Vinylboden in Holzoptik ausgestattet und sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über ein Fenster zur natürlichen Belüftung und Beleuchtung.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Garten steht den Bewohnern ebenfalls zur Mitbenutzung zur Verfügung. Darüber hinaus gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung und ermöglicht komfortables Parken.

Es ist eine neue Einbauküche inkl. E-Geräte vorhanden. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Das gepflegte Treppenhaus sowie die gemeinschaftlichen Bereiche unterstreichen den guten Gesamtzustand der Immobilie.

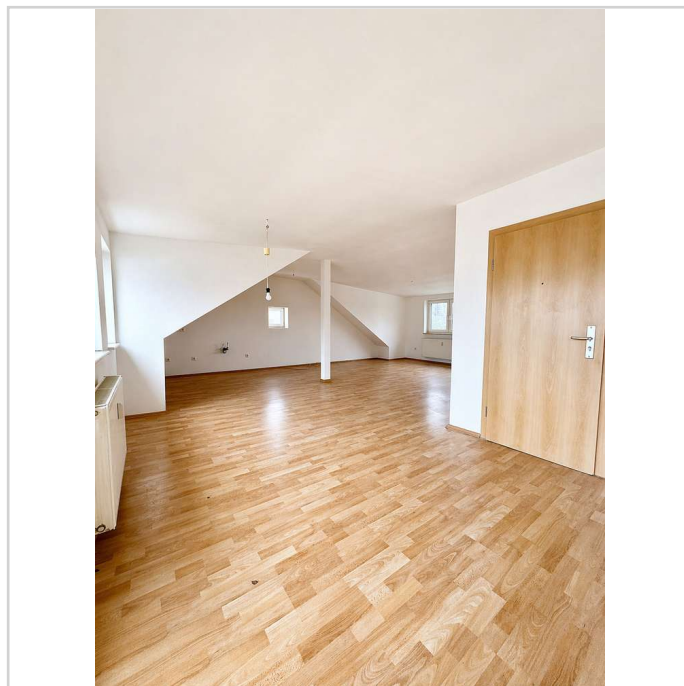
Die Wohnung ist ab sofort oder ab dem 01.05.2026 verfügbar.

## Lage:

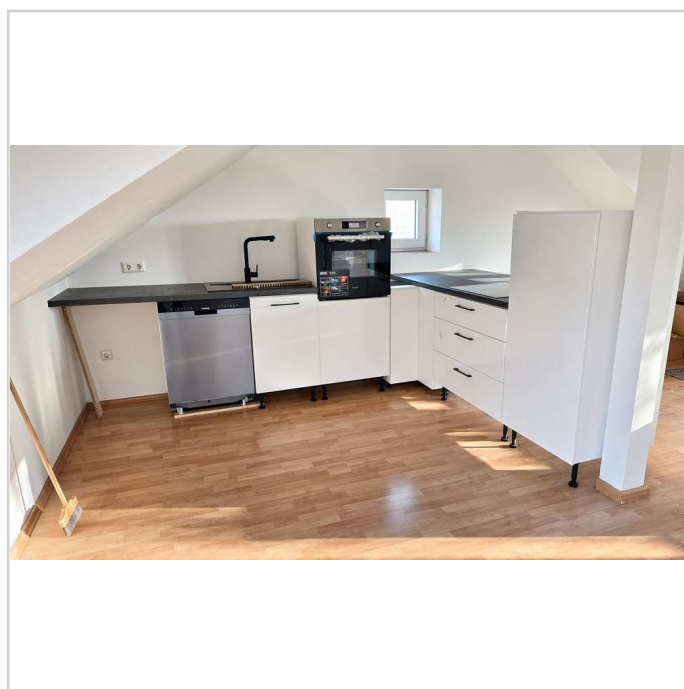
Die Wohnung befindet sich in Dortmund-Martens, einem gewachsenen und ruhigen Stadtteil im Westen Dortmunds. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Über die S-Bahn-Linie S4 sowie die Buslinien 440 und 447 sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Auch die verkehrsgünstige Lage zu den Bundesstraßen B1 und Autobahn A40 ermöglicht eine zügige Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien ein.



Wohnzimmer - Küchenbereich



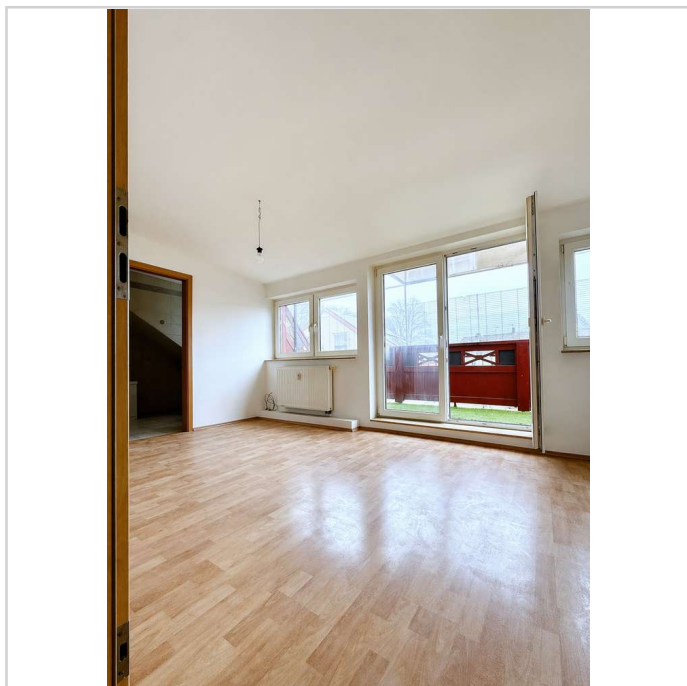
Küche

# Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten

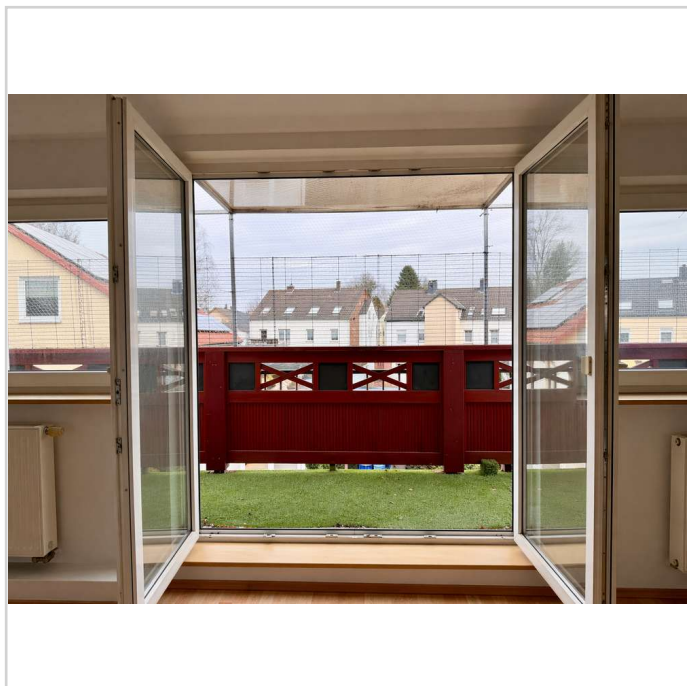


**Stenrodeweg 4**  
44379 Dortmund

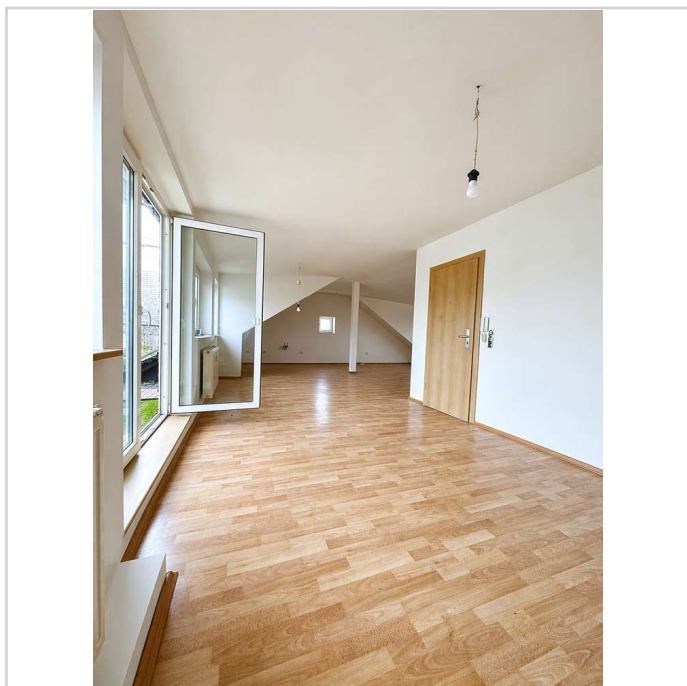
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 980,00 EUR



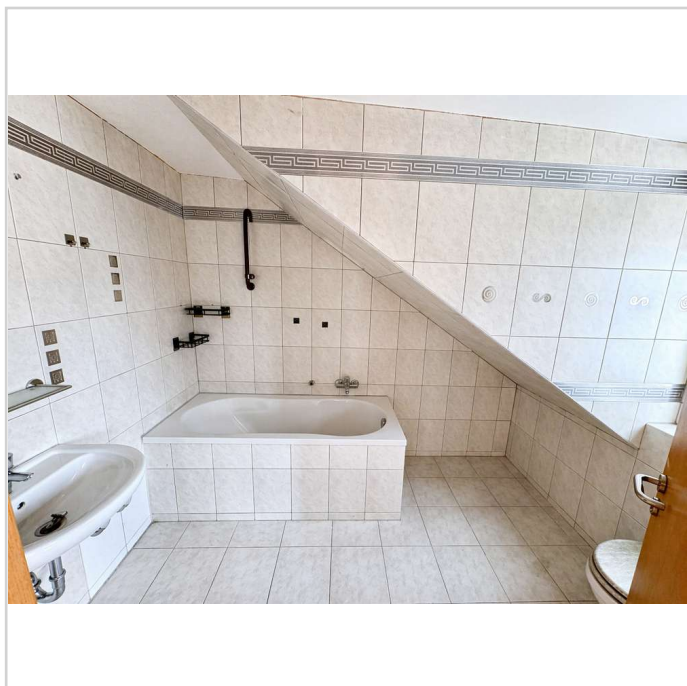
Eingangsbereich



Balkon



Eingang - Wohnzimmer



Badezimmer

## Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten



**Stenrodeweg 4**  
44379 Dortmund

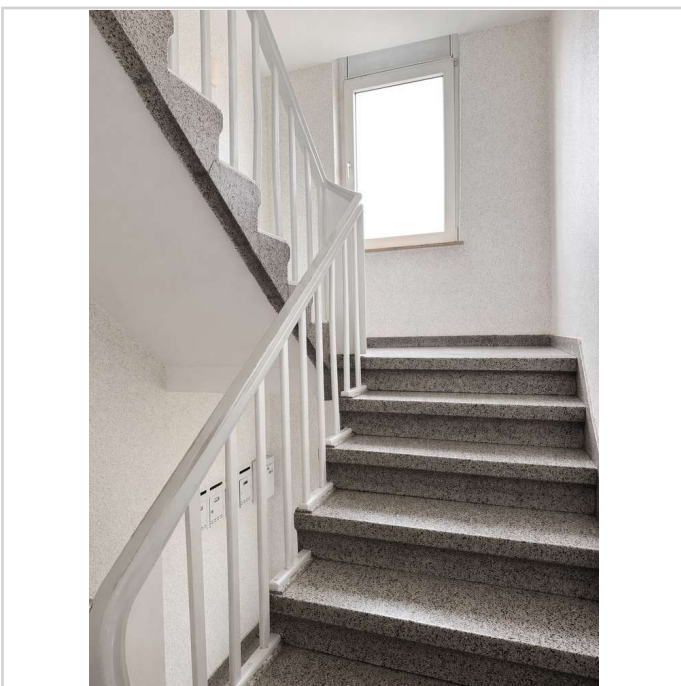
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 980,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer

## Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten



**Stenrodeweg 4**  
44379 Dortmund

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 980,00 EUR



Fassade



## Großzügige 2,5-Zimmer Wohnung mit EBK, Loggia & Stellplatz in DO-Marten



Stenrodeweg 4  
44379 Dortmund

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 77,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 980,00 EUR

