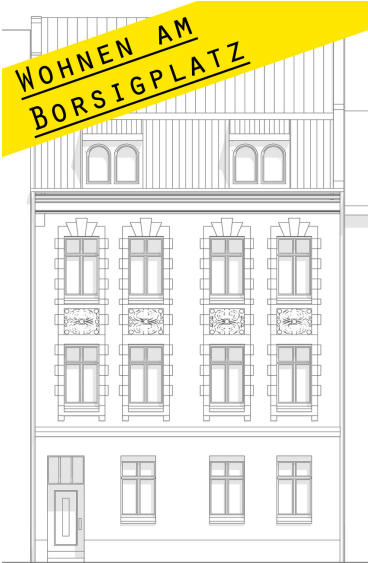




# CARL EBEL & SOHN

VERMÖGENSVERWALTUNGS GMBH & CO. KG

WOHNEN AM  
BORSIGPLATZ



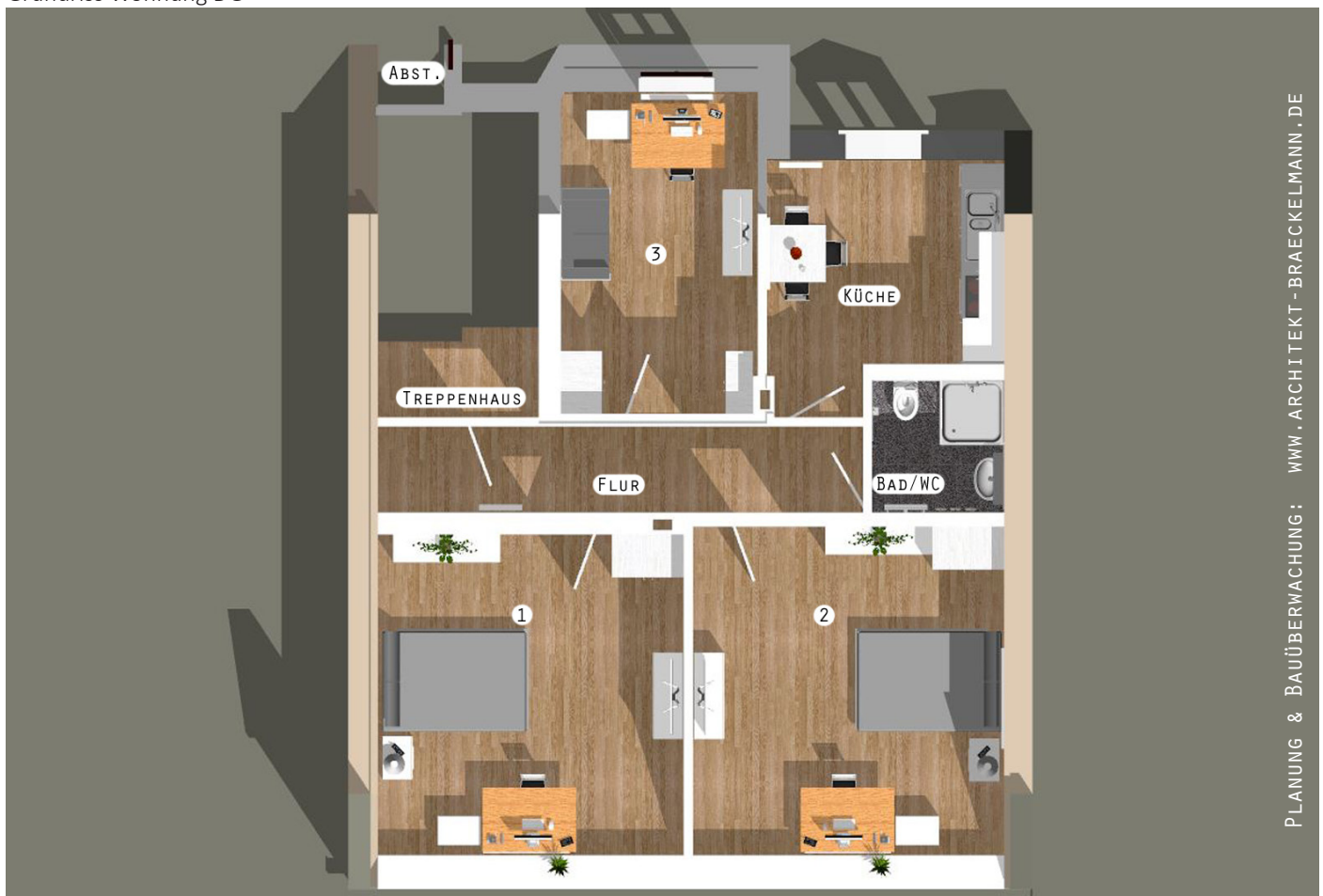
Brackeler Str. 2,  
44145 Dortmund

Restauriertes Denkmal,  
Baujahr 1902

## Studentenzimmer 1 / Dachgeschoss

- Erstbezug nach Komplettanierung (ab sofort)
- Zimmergröße ca. 19 m<sup>2</sup> - anteilige Wohnfläche ca. 26 m<sup>2</sup> (von 71,5 m<sup>2</sup>)
- Warmmiete 295 € inklusive:
  - Kalt- und Warmwasserverbrauch
  - Heizung
  - TV-Satellitenanschluss
  - Treppenhausreinigung
  - Neue Einbauküche (inkl. Spülmaschine, Herd, Kühlschrank, etc.) und Küchenutensilien
- Optional möbliertes Zimmer (+ 30 € / Monat):
  - Bett, Matratze, Schrank, Schreibtisch
- Ausstattung Studentenwohnung (3er WG):
  - Flur
  - 3 Studentenzimmer
  - Küche (s.o.)
  - Bad (Dusche, WC)
  - Abstellraum
  - Gemeinsamer Grillplatz und Fahrradstellplätze im Innenhof
- Nichtraucher / keine Haustiere
- Kaution (2 Monatsmieten)

Grundriss Wohnung DG





„Luftbild“ des Borsigplatzes

## Das Quartier:

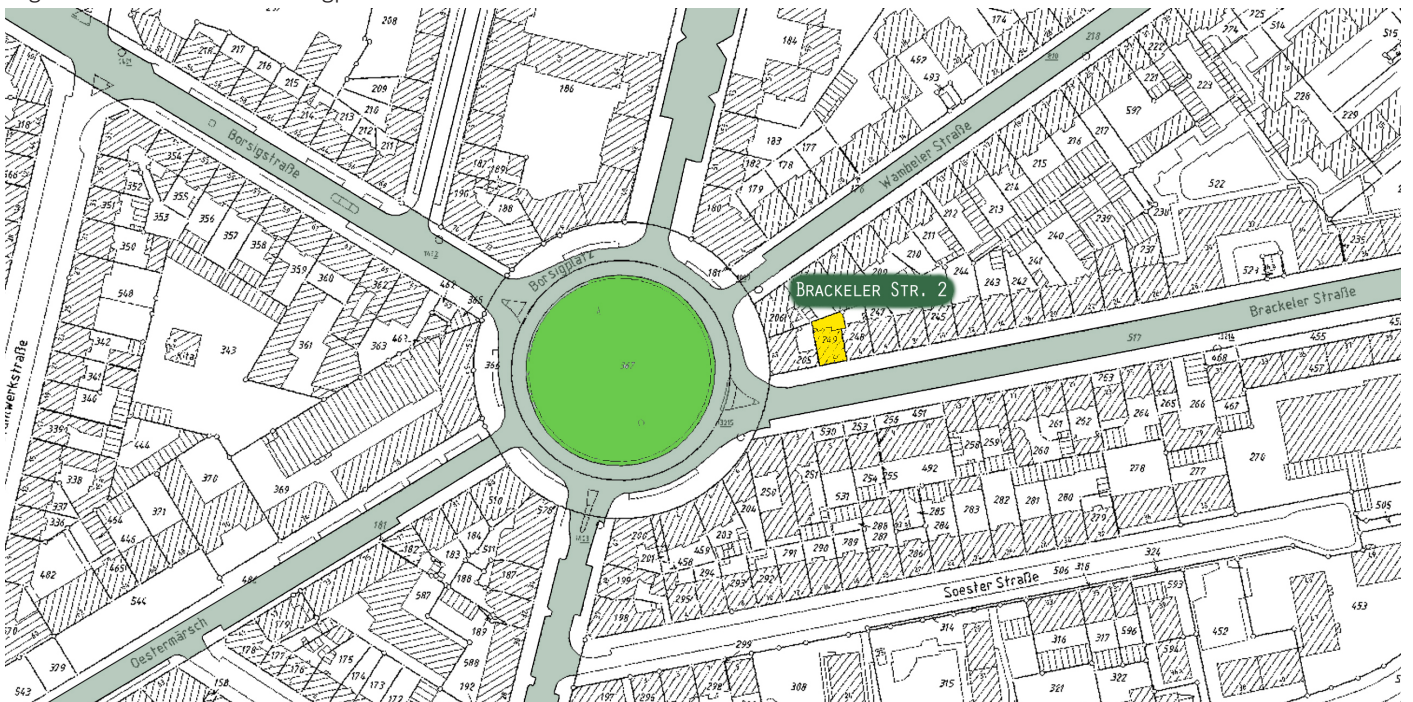
Das Quartier rund um den Borsigplatz stellt flächenmäßig das größte zusammenhängende und noch existierende Gründerzeitviertel in NRW dar. Die städtebaulichen Eigenschaften, die das „Luftbild“ veranschaulicht, werden in der Regel unterschätzt: Das Foto lässt erahnen, welche Qualitäten dieses historische Stadtquartier besitzt, in dem sich derweil schon über 80 Künstler(innen) niedergelassen haben. Hier und da sind bereits Äußerungen wahrnehmbar, die Vergleiche zu den positiven Entwicklungen der inzwischen

„etablierten“ Szeneviertel, etwa dem „Prenzlauer Berg“ in Berlin bzw. dem Hamburger „Schanzeviertel“ anstellen.

## Die Bebauung:

Die Bebauung rund um den begrünten Borsigplatz wird geprägt durch zahlreiche historische drei- bis fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, die zum größten Teil unter Denkmalschutz stehen und Ende des 19. bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurden. Der als markanter „Sternplatz“ geplante Borsigplatz steht gleichsam unter Denkmalschutz und wurde 1898 am Reißbrett nach französischem Vorbild konzipiert.

Lage des Gebäudes zum Borsigplatz



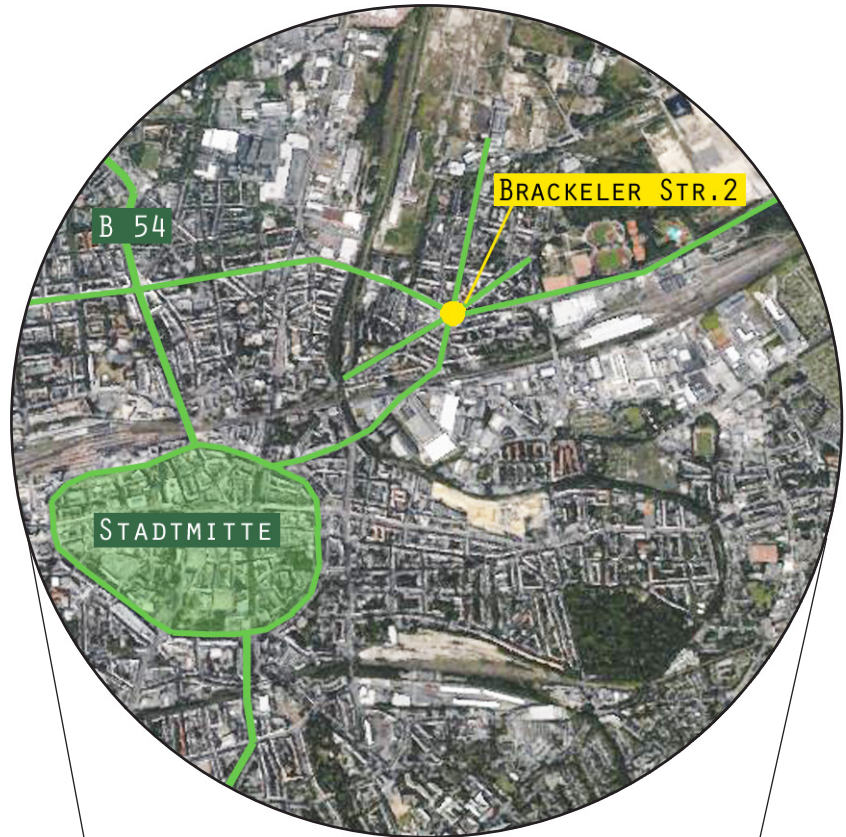
### Die Lage:

Der Stadtkern von Dortmund befindet sich südwestlich des Borsigplatzes, der „Kultstätte“ des heimischen BVB. Student(inn)en können fußläufig in ca. 10-15 Minuten (1,3 km) bzw. mit dem Fahrrad oder über öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßen- bzw. Stadtbahn) in die Innenstadt gelangen. Zu allen Universitäten und Fachhochschulen bestehen gute Anbindungen (ca. 20 Min.), so auch zum Stadion mit der „besten Fankulisse der Welt“. 😊

Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Stadtbahn) sind in unmittelbarer Nähe, bzw. direkt am Borsigplatz (ca. 50m). Der Dortmunder Hauptbahnhof liegt in etwa 2 km Entfernung. Mit dem Fahrzeug existiert eine schnelle Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz (B 236 östlich, A 40 südlich, B54 & A 45 westlich, A 2 nördlich).

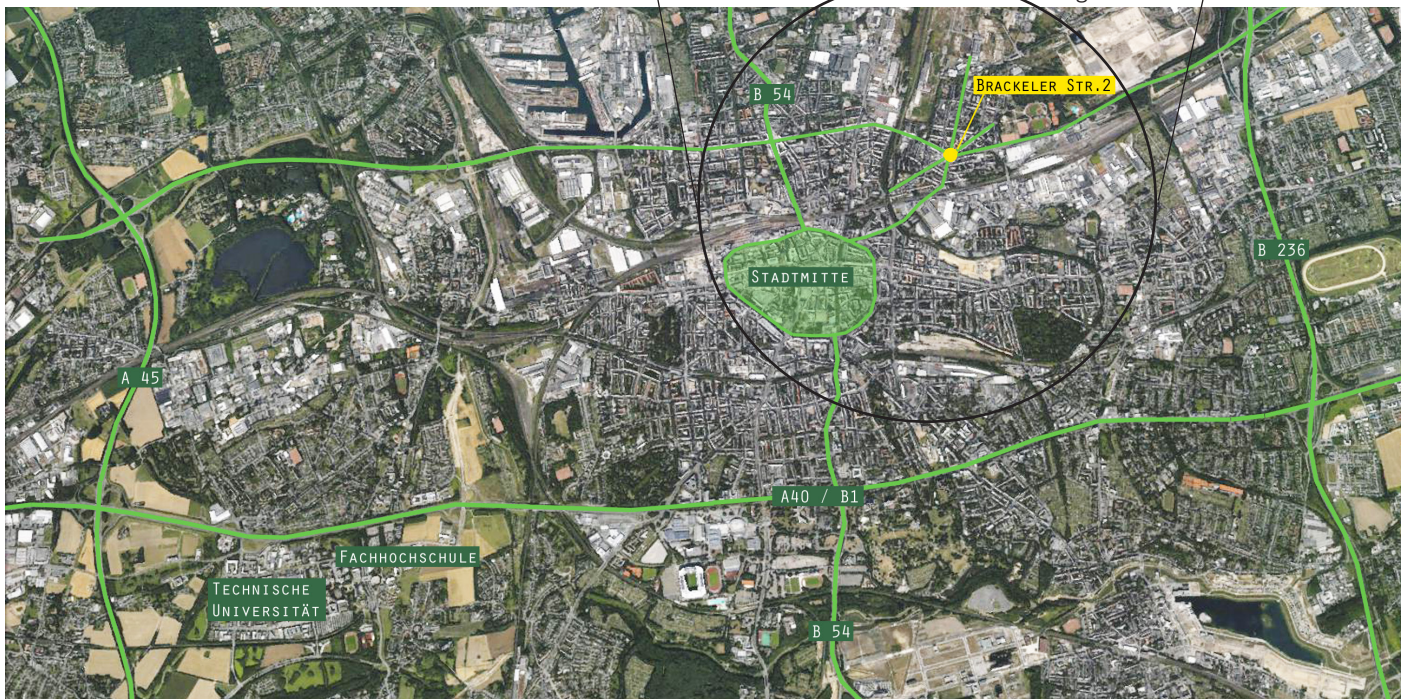
### Die Wohnungen:

Das denkmalgeschützte Wohngebäude wurde vollständig restauriert. Das Gebäude verfügt über vier 3-Zimmer-Wohnungen, die jeweils von einer Wohngemeinschaft mit maximal drei Student(inn)en für die Dauer der Studienzeit angemietet werden können.



„Fußläufig zur Stadtmitte“

Lage des Gebäudes in Dortmund



Zu jeder Wohnung gehört ein Flur, über den die drei Student(inn)enzimmer (ca. 12- 20 qm) und die separate Küche mit Essplatz sowie ein Duschbad (siehe Grundrisse) zu begehen sind. Die Student(inn)enzimmer können optional, gegen einen geringen Zuschlag, auch möbliert vermietet werden. Die angegebenen Preise der Studentenwohnungen sind inklusive der Nebenkosten für das Gebäude sowie der Heizungs- und Warmwasserkosten, der Wasserverbrauch und die Treppenhausreinigung sind ebenso enthalten. Internet- und Telefonkosten sowie der mieterseitige Stromverbrauch sind nicht in der Warmmiete enthalten. Auf den Zwischenpodesten des Treppenhauses ist jeder Wohnung ein Abstellraum (optional für eine Waschmaschine und Trockner) zugeordnet. Im rückwärtigen Innenhof kann im Sommer gemeinsam in kleiner und geselliger Runde gegrillt und auch Fahrräder abgestellt werden.

### Die Student(inn)en:

Das restaurierte Wohngebäude soll an freundliche und kommunikative Student(inn)en vermietet werden, die Freude daran haben, in einer Wohngemeinschaft zu leben und es verstehen, mit den historischen, denkmalgeschützten Räumlichkeiten verantwortungsvoll umzugehen. Bitte füllen Sie bei Bedarf den Interessentenbogen aus, wir werden uns dann zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen.

*Carl Ebel & Sohn  
Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG  
mit Sitz in Unna (Westfalen)  
[www.carl-ebel-sohn.de](http://www.carl-ebel-sohn.de)*

Perspektive Wohnung DG

