

ONE
LINDEMANN



Dein Viertel.
Dein Zuhause
am Sonnenplatz.

ONE-LINDEMANN.DE



Inhalt

04 – 05 Konzept

06 – 11 Aufteilung & Ausstattung

12 – 19 Wohnungen

20 – 21 Lage

An der Lindemannstraße 1, im beliebten Dortmunder Kreuzviertel, entstehen außergewöhnliche Eigentumswohnungen mit zeitloser, eleganter Ausstattung & dem typischen Flair eines Altbaus.



Charme des Alten

Durch die authentische farbliche Gestaltung und die Wiederherstellung der historischen Fensterformen wird der einzigartige Charme und die hochwertige Ästhetik des Altbaus aus dem Jahr 1911 wieder zum Leben erweckt. Das Gebäude, ursprünglich 1911/1912 von den renommierten Architekten Bussmann & Jacobs errichtet und im Zweiten Weltkrieg

nahezu unversehrt geblieben, wird so seiner prominenten Lage im Herzen des Kreuzviertels erneut in vollem Umfang gerecht. Dieses Zusammenspiel aus Tradition, Qualität und architektonischer Wertschätzung macht das Haus zu einem echten Blickfang und einer hochwertigen Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Dortmunds.

& Vorzüge des Neuen.

Das Haus wurde nach den anspruchsvollen Kriterien eines KfW-Energieeffizienzdenkmals aufwendig saniert und verbindet gekonnt den Charme von Altbausubstanz mit den Anforderungen an modernes und nachhaltiges Wohnen. Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen umfassen die Installation einer effizienten Wärmepumpe, die in Kombination mit der Fußbodenheizung und der Dämmung des Gebäudes für eine ausgezeichnete Energieeffizienz und ein behagliches Raumklima sorgt. Ein Personenaufzug für bis zu 8 Personen gewährleistet den barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Darüber hinaus wurde auf modernste Elek-

troinstallationen Wert gelegt, mit denen die zukünftigen Bewohner für alle Eventualitäten gerüstet sind.

Der hochwertige Innenausbau verleiht dem Haus schließlich eine besondere Eleganz: Edle Materialien, präzise Verarbeitung und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine harmonische Verbindung von Funktionalität und Ästhetik. Das Ergebnis ist ein echtes Vorzeigeobjekt, das Tradition und Innovation in perfekter Symbiose vereint und beispielhaft zeigt, wie historische Gebäude mit moderner Technik nachhaltig in die Zukunft geführt werden können.



Aufteilung & Ausstattung.

Die Wohnungen überzeugen durch klassische Grundrisskonzepte, die Funktionalität und Wohnqualität perfekt vereinen. Großzügige Fensterflächen sowie die stattlichen Raumhöhen von über drei Metern sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine großzügige Atmosphäre. Die repräsentativen Flure, von denen alle Räume abgehen, unterstreichen das Raumkonzept und bieten eine klare

Struktur. Mit bis zu drei Schlafzimmern bieten die Grundrisse ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. In den meisten Wohnungen gibt es praktische Abstellräume mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Für Wohnungen ohne separaten Abstellraum steht eine Waschmöglichkeit im Keller zur Verfügung, der bequem mit dem Aufzug erreichbar ist.



WOHNUNGEN AB
299 Tsd. €

- * BIS ZU 3,5 METER HOHE DECKEN
- * OFFENE KOCH-ESS-WOHNBEREICHE
- * GROSSZÜGIGE, NACH SÜDWESTEN AUSGERICHTETE BALKONE
- * INDIVIDUELLE BÄDER MIT HOCHWERTIGER SANITÄRAUSSTATTUNG UND WALK-IN-DUSCHEN
- * ENERGIEEFFIZIENTE WÄMEPUMPE MIT FUSSBODENHEIZUNG
- * SMARTE ELEKTROTECHNIK
- * PERSONENAUFZUG ÜBER ALLE ETAGEN
- * EDLE, DOPPELTVERGLASTE HOLZFENSTER NACH HISTORISCHEM VORBILD
- * HOCHWERTIGE INNENTÜREN MIT KASSETTEN UND SICHERE WOHNUNGSEINGANGSTÜREN
- * EIN KELLERABTEIL PRO WOHNUNG
- * FAHRRADSTELLPLÄTZE IM INNENHOF



Die offenen Koch-Ess-Wohnbereiche sind das Herzstück der Wohnungen im One Lindemann. Sie bieten den zukünftigen Bewohnern eine einladende Großzügigkeit und maximale Lebensqualität. Die fließenden Übergänge schaffen ein kommunikatives Raumgefühl, das ideal für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden ist.

Besonders ist auch die Verbindung zum Außenraum: Großzügige Balkone erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten je nach Ausrichtung unterschiedliche Qualitäten. Zur Möllerbrücke genießt man den Blick auf das lebendige Treiben des Viertels. Zum ruhigen Innenhof bieten die neu angebauten, bis zu 12 qm großen Balkone eine Oase der Entspannung.

Einladende Großzügigkeit.

STÄTTLICHE RAUMHÖHEN VON BIS ZU 3,40 METER IN KOMBINATION MIT GROSSEN FENSTERFLÄCHEN SCHAFFEN VIEL HELLGHEIT UND EIN BEEINDRUCKENDES RAUMGEFÜHL VON FREIHEIT.



EINIGE WOHNUNGEN BIETEN ZUSÄTZLICHE ZIMMER, DIE JE NACH INDIVIDUELLER LEBENSITUATION ALS WEITERES SCHLAFZIMMER, KINDERZIMMER ODER ARBEITZIMMER GENUTZT WERDEN KÖNNEN.

Die Bäder im One Lindemann überzeugen durch ihr individuelles Design und die hochwertige Ausstattung. Großformatige Terrazzo-Fliesen in Kombination mit blau changierenden Metrofliesen schaffen eine elegante Optik. Durchgeflieste Walk-in-Duschen mit Rainshower, Unterputzarmaturen und Handtuchheizkörper bieten höchsten Komfort.

In einem Großteil der Wohnungen ergänzen Badewannen das Angebot und laden zum Entspannen ein. Hochwertige Sanitärerobjekte runden das stimmige Gesamtbild ab und machen jedes Bad zu einem privaten Rückzugsort.



13 Wohnungen. Maximale Lebensqualität.

Im Erdgeschoss befinden sich neben einer gewerblichen Einheit auch zwei kompakte Wohnungen mit ca. 60 m² und ca. 75 m² Wohnfläche. In den darüberliegenden Geschossen (1. bis 3. Obergeschoss) stehen pro Etage jeweils drei Wohnungen mit Wohnflächen von 75 bis 80 m² und 2,5 - 3,5 Zimmern zur Verfügung. Im Dachgeschoss befinden sich zwei großzügige Wohnungen

mit ca. 120 m² und ca. 180 m² Wohnfläche. Die größere der beiden beeindruckt mit zusätzlicher Wohnfläche im ausgebauten Spitzboden, die vielseitig genutzt werden kann und einen besonderen Blick über die ganze Stadt ermöglicht. Ein besonderes Komfortmerkmal im Dachgeschoss: Der Aufzug öffnet sich direkt in die Wohnungen und unterstreicht das exklusive Wohngefühl.

KAUFPREISE AB 299.000 €
BEZUGSFERTIG INKL. MALERARBEITEN
EXKL. BODENBELÄGE

JETZT BESICHTIGUNGS
TERMIN VEREINBAREN!

0231 977 66200

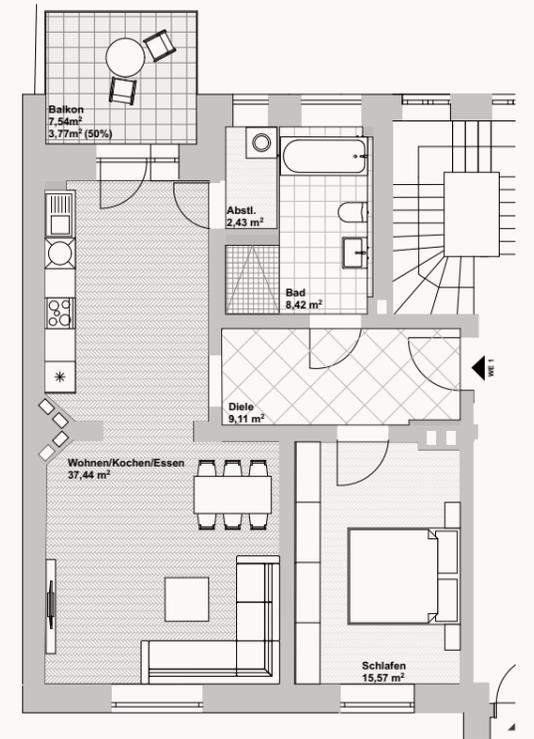


No. 01 Erdgeschoss links, 77 m²

- ✱ STILVOLLES TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- ✱ GROSSZÜGIGER WESTBALKON IN DEN RUHIGEN INNENHOF
- ✱ KLASSISCHER GRUNDRISS
- ✱ EIN SCHLAFZIMMER

Beheizbare Wohnfläche	72,97 m²
Balkon	7,54 m² *
Gesamtwohnfläche	76,74 m² **
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON



No. 02 Erdgeschoss Mitte, 161 m²

- ✱ GEWERBEEINHEIT
- ✱ VIELFÄLTIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN
- ✱ GROSSE SCHAUFENSTER
- ✱ NEBENRÄUME IM KELLERGEHOSS



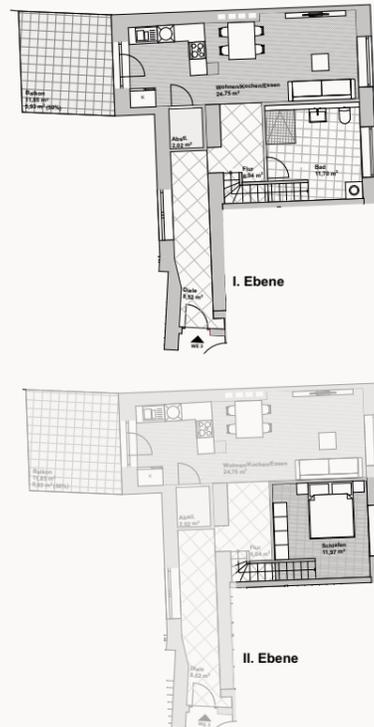
HIER WIRD EINE GEWERBEEINHEIT VERMIETET. VIELLEICHT ENTSTEHT HIER BEISPIELSWEISE EIN SCHÖNES CAFÉ, IN DEM SIE MORGENS IHREN KAFFEE GENIESSEN KÖNNEN.

No. 03 Erdgeschoss rechts, 71 m²

- ☀️ LOFTCHARAKTER MIT BEEIN-DRUCKENDEN DECKENHÖHEN VON ÜBER VIER METERN
- ☀️ TAGESLICHTBAD
- ☀️ GROSSZÜGIGER SÜDBALKON (CA. 12 M²) MIT RUHIGEM INNENHOFBLICK
- ☀️ SCHLAFBEREICH AUF EINER EMPORE

Beheizbare Wohnfläche	65,00 m²
Balkon	11,85 m²*
Gesamtwohnfläche	70,93 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

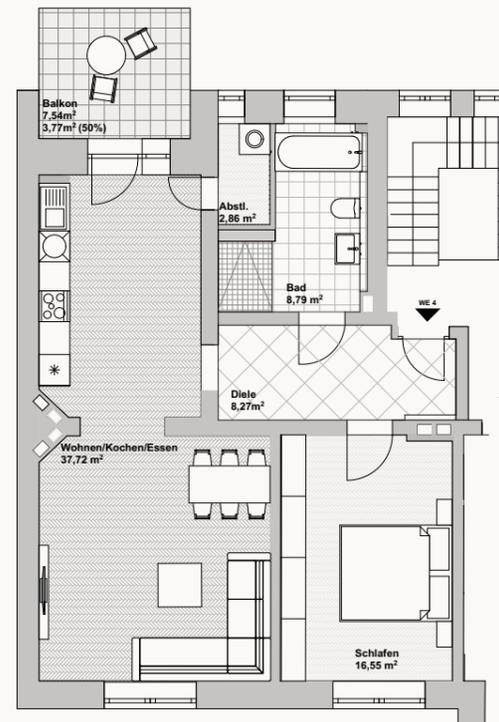


No. 04 1. Obergeschoss links, 78 m²

- ☀️ TAGESLICHTBAD MIT BADE-WANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- ☀️ ÜBERDACHTER WESTBALKON (CA. 8 M²) IN DEN RUHIGEN INNENHOF
- ☀️ REPRÄSENTATIVE DIELE FÜR EINEN EINLADENDEN EMPFANG
- ☀️ EIN SCHLAFZIMMER

Beheizbare Wohnfläche	74,19 m²
Balkon	7,54 m²*
Gesamtwohnfläche	77,96 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

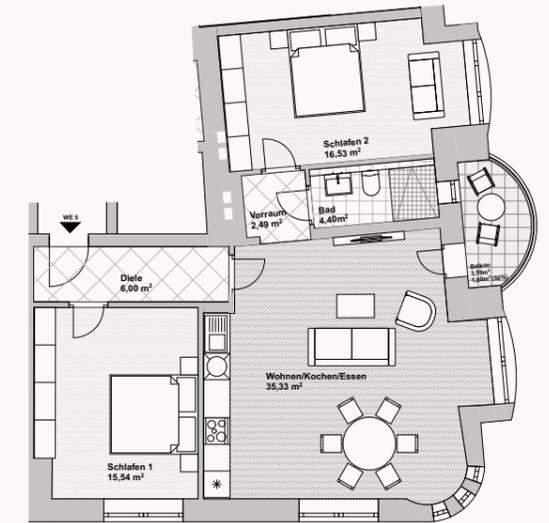


No. 05 1. Obergeschoss Mitte, 82 m²

- ☀️ BALKON MIT BLICK AUF DIE LEBENDIGE MÖLLERBRÜCKE
- ☀️ ZWEI SCHLAFZIMMER
- ☀️ OFFENER KOCH-ESS-WOHN-BEREICH MIT CHARMANTEM ERKER
- ☀️ TAGESLICHTBAD MIT WALK-IN-DUSCHE

Beheizbare Wohnfläche	80,29 m²
Balkon	3,59 m²*
Gesamtwohnfläche	82,09 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

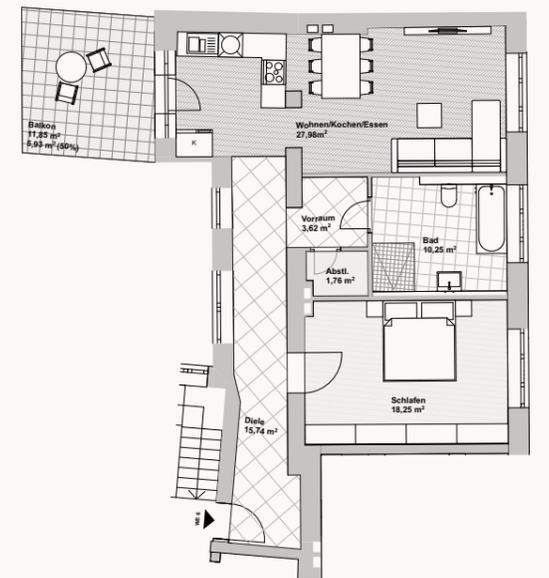


No. 06 1. Obergeschoss rechts, 84 m²

- ☀️ RUHIG ZUR SONNENSTRASSE HIN GELEGEN
- ☀️ GROSSER, TEILS ÜBERDACHTER SÜDBALKON (CA. 12 M²)
- ☀️ EIN SCHLAFZIMMER
- ☀️ TAGESLICHTBAD MIT BADE-WANNE UND WALK-IN-DUSCHE

Beheizbare Wohnfläche	77,60 m²
Balkon	11,85 m²*
Gesamtwohnfläche	83,53 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

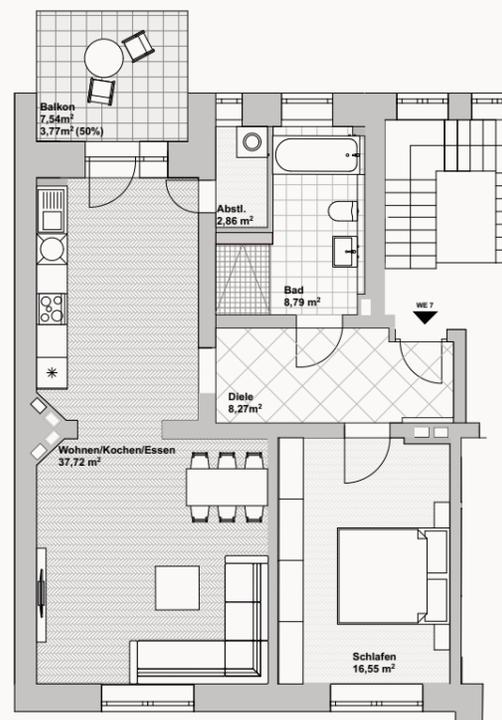


No. 07 2. Obergeschoss links, 78 m²

- * TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- * ÜBERDACHTER WESTBALKON (CA. 8 M²) IN DEN RUHIGEN INNENHOF
- * REPRÄSENTATIVE DIELE
- * EIN SCHLAFZIMMER

Beheizbare Wohnfläche	74,19 m²
Balkon	7,54 m²*
Gesamtwohnfläche	77,96 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

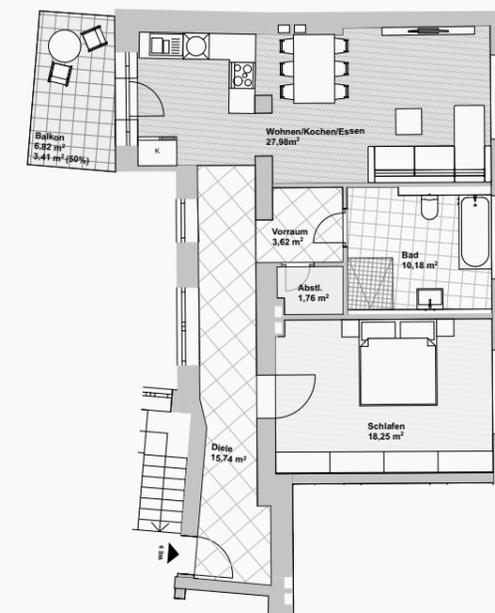


No. 09 2. Obergeschoss rechts, 81 m²

- * RUHIG ZUR SONNENSTRASSE HIN GELEGEN
- * ÜBERDACHTER SÜDBALKON (CA. 7 M²)
- * EIN SCHLAFZIMMER
- * TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE

Beheizbare Wohnfläche	77,53 m²
Balkon	6,82 m²*
Gesamtwohnfläche	80,94 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

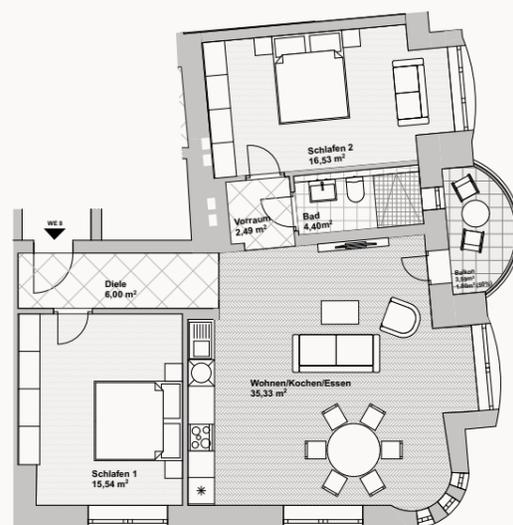


No. 08 2. Obergeschoss Mitte, 82 m²

- * BALKON MIT BLICK AUF DIE MÖLLERBRÜCKE
- * ZWEI HELLE SCHLAFZIMMER
- * OFFENES KOCH-ESS-WOHNKONZEPT MIT GEMÜTLICHEM ERKER
- * TAGESLICHTBAD MIT WALK-IN-DUSCHE

Beheizbare Wohnfläche	80,29 m²
Balkon	3,59 m²*
Gesamtwohnfläche	82,09 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

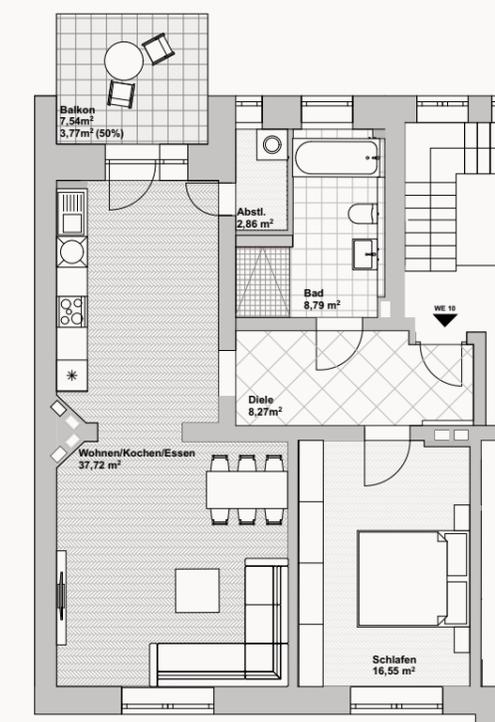


No. 10 3. Obergeschoss links, 78 m²

- * ÜBERDACHTER WESTBALKON (CA. 8 M²) IN DEN RUHIGEN INNENHOF
- * TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- * EIN SCHLAFZIMMER
- * REPRÄSENTATIVE DIELE

Beheizbare Wohnfläche	74,19 m²
Balkon	7,54 m²*
Gesamtwohnfläche	77,96 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

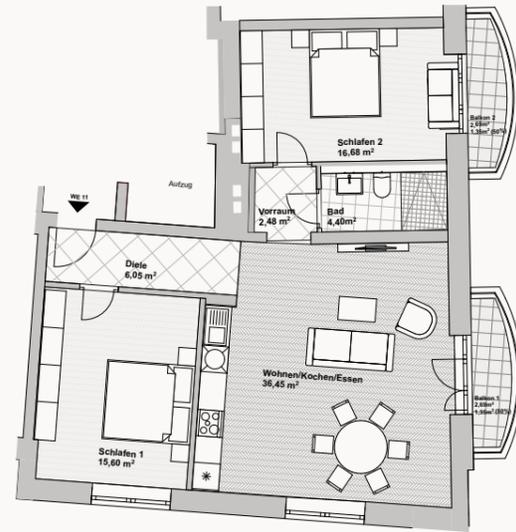


No.11 3. Obergeschoss Mitte, 83 m²

- ☀ ZWEI BALKONE MIT WEITBLICK ÜBER DAS KREUZVIERTEL BIS ZUM „U“
- ☀ IKONISCHER KOCH-ESS-WOHNBEREICH MIT ERKER
- ☀ ZWEI SCHLAFZIMMER
- ☀ TAGESLICHTBAD MIT WALK-IN-DUSCHE

Beheizbare Wohnfläche	81,66 m²
Balkon 1	2,69 m²*
Balkon 2	2,69 m²*
Gesamtwohnfläche	83,01 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKONE

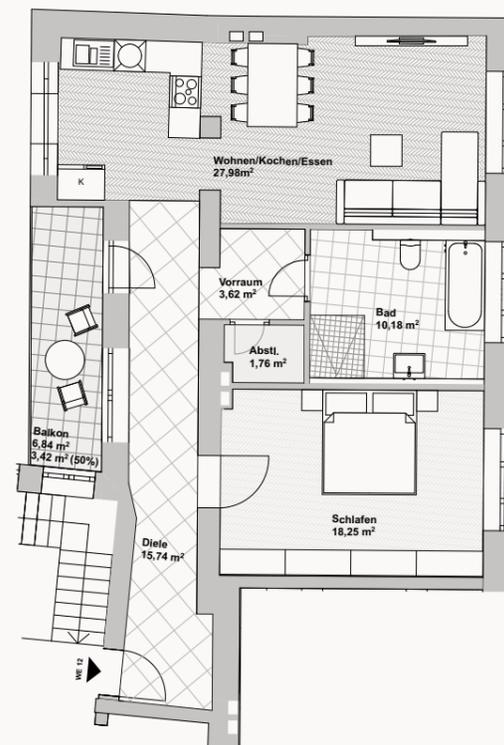


No.12 3. Obergeschoss rechts, 81 m²

- ☀ TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- ☀ RUHIG ZUR SONNENSTRASSE HIN GELEGEN
- ☀ EIN SCHLAFZIMMER
- ☀ SÜDBALKON (CA. 7 M²)

Beheizbare Wohnfläche	77,53 m²
Balkon	6,84 m²*
Gesamtwohnfläche	80,95 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

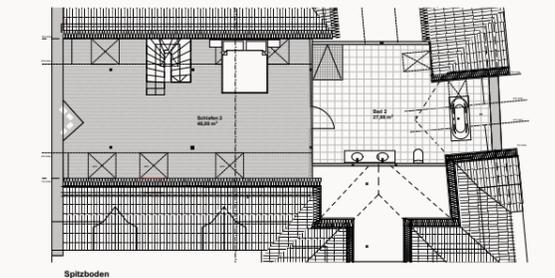


No.13 Dachgeschoss links, 185 m²

- ☀ DIREKTER ZUGANG ÜBER EINE AUFZUGSTÜR IN DER WOHNUNG
- ☀ SPEKTAKULÄRER SONNENBALKON MIT WEITBLICK BIS ZUM STADION
- ☀ ZWEI EDLE TAGESLICHTBÄDER
- ☀ AUSGEBAUTER SPITZBODEN MIT VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Beheizbare Wohnfläche	181,52 m²
Balkon	7,54 m²*
Gesamtwohnfläche	185,29 m²**
Kellerabteil	ca. 5 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKON

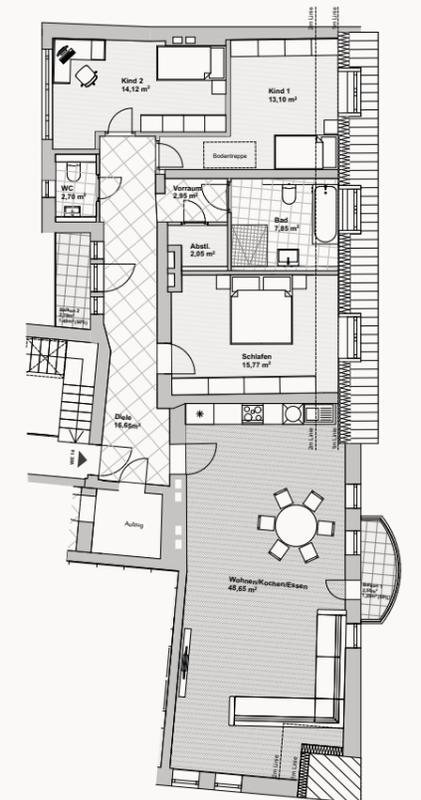


No.14 Dachgeschoss rechts, 126 m²

- ☀ ZWEI BALKONE MIT WEITBLICK
- ☀ DREI SCHLAFZIMMER
- ☀ TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE
- ☀ DIREKTER ZUGANG ÜBER EINE AUFZUGSTÜR IN DER WOHNUNG
- ☀ ZUSÄTZLICHE NUTZFLÄCHE IM SPITZBODEN

Beheizbare Wohnfläche	123,83 m²
Balkon 1	2,50 m²*
Balkon 2	2,79 m²*
Gesamtwohnfläche	126,48 m²**
Nutzfläche Spitzboden	ca. 64 m²

*ZU 50% ANRECHENBAR **INKL. 50% BALKONE



Dein Viertel.

Mit Ihrem neuen Zuhause im One Lindemann wohnen Sie unweit des Sonnenplatzes und somit auf der Sonnenseite des Lebens. Hier gibt es alles, was urbanes Wohlfühlen ausmacht. Ein ansprechend vielfältiges, kulinarisches Angebot zum Beispiel: Vom modern interpretierten Burger, über chinesische Küche, bis hin zu selbstgebackenen Törtchen im kleinen Kiez-Café erhalten Sie hier zahlreiche Gaumenfreuden. Wer den besonderen Kaffee-Genuss liebt, wird die Kaffeeröstereien in unmittelbarer Nähe sehr zu schätzen wissen.

Ebenfalls nur ein paar Schritte entfernt liegt der Westpark – das grüne Wohnzimmer des Viertels. Hier können Sie im Sommer auf den verschiedenen Flohmärkten alte Schätze entdecken oder mit Nachbarn und Freunden im Biergarten auf eine gute Zeit anstoßen. Im Schatten der hohen Bäume, mit Blick auf das Geschehen, klappt das hervorragend.



Die City erreichen Sie übrigens in gemütlichen zwanzig Gehminuten. Gleiches gilt für weitere Highlights wie die Westfalahalle, Ausläufer des Westfalenparks oder das Fußballstadion. Sie möchten lieber mit dem ÖPNV Dortmund und das Ruhrgebiet erkunden? Gerne, direkt auf der anderen Straßenseite liegt die S-Bahn-Station „Möllerbrücke“, samt Anschluss an das U-Bahn-Netz.



Entfernungen

Fußläufig zu erreichen

S-BAHN	→	1 MIN
SUPERMARKT	→	1 MIN
WESTPARK	→	3 MIN
DORTMUNDER U	→	14 MIN
DORTMUND HBF	→	21 MIN

**KREUZ
VIERTEL**



Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren:

0231 977 66200

one-lindemann.de



EIN BAUPROJEKT DER CASA SOGNO GMBH

Am alten Ostbahnhof 11, Dortmund | info@casasogno.de | +49 (0)231 977 66200