

The Merlin logo is a dark red rounded rectangle with the word "MERLIN" in white, uppercase, sans-serif font.

MERLIN

38 MIETWOHNUNGEN
MIT 2 BIS 4 ZIMMERN
- UND EINE IST PERFEKT
FÜR SIE!

Decorative green leaves and stems are positioned at the top left of the title, partially overlapping the word "FABELHAFT".

FABELHAFT WOHNEN IN DORTMUND SÜD

Merlin verbindet modernes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität in bester Lage. In einer ruhigen Sackgasse direkt am Mischwald gelegen, bietet die Immobilie ein harmonisches Zusammenspiel aus hochwertiger Architektur und durchdachtem Wohnkomfort.

Großzügige Balkone und Terrassierungen schaffen eine Verbindung zur idyllischen Waldkulisse.

Alles für den Alltag in direkter Nähe: Supermärkte, Restaurants, Kitas, Schulen

Nur **15 Fahrminuten** vom Stadtzentrum entfernt



MERLINWEG 12, 14, 16, 16A - 44229 DORTMUND KIRCHHÖRDE

NATURNAHE LEBENSQUALITÄT MIT WALDZUGANG

Ensemble von vier Wohngebäuden
mit Klinkerfassade

Vielseitiger Wohnungsmix mit
1-3 Schlafzimmern und Mietflächen
von **72 m² - 144 m²**

Hauseigene Tiefgarage und
Fahrradstellplätze im Gebäude,
sowie E-Lademöglichkeiten

Alle Wohnungen im Merlin
sind **barrierefrei**



KONTAKT

Herr Farsan Ghane
+49 231 8407 104
f.ghane@derwald.de

MERLIN

AUSSTATTUNG

Dank zukunftsweisender Energieeffizienz
und edler Materialien wird ein Wohnumfeld
für höchste Ansprüche geschaffen.

Anröchter **Sandstein**
im Treppenhaus

Hochwertige Badausstattung mit
Keuco Waschtischanlagen und Spiegel

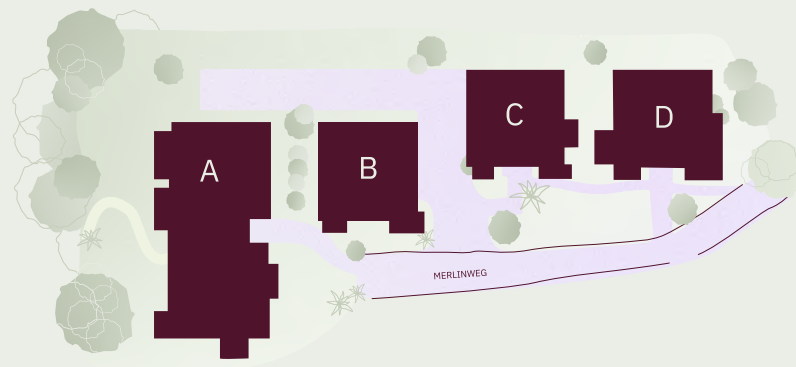
Hochwertige elektrische
Ausstattung mit **Smartsteuerung**

Energiestandard KFW 55 EE
mit Luft-Wärmepumpe





HÄUSER

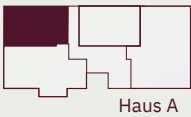


HAUS A

MERLIN

HAUS A - ERDGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



MERLIN



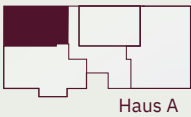
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen/Kochen ...	30 m ²
Diele	7 m ²
Bad	6 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer	15 m ²
Kinderzimmer	10 m ²
Terrasse	10 m ²

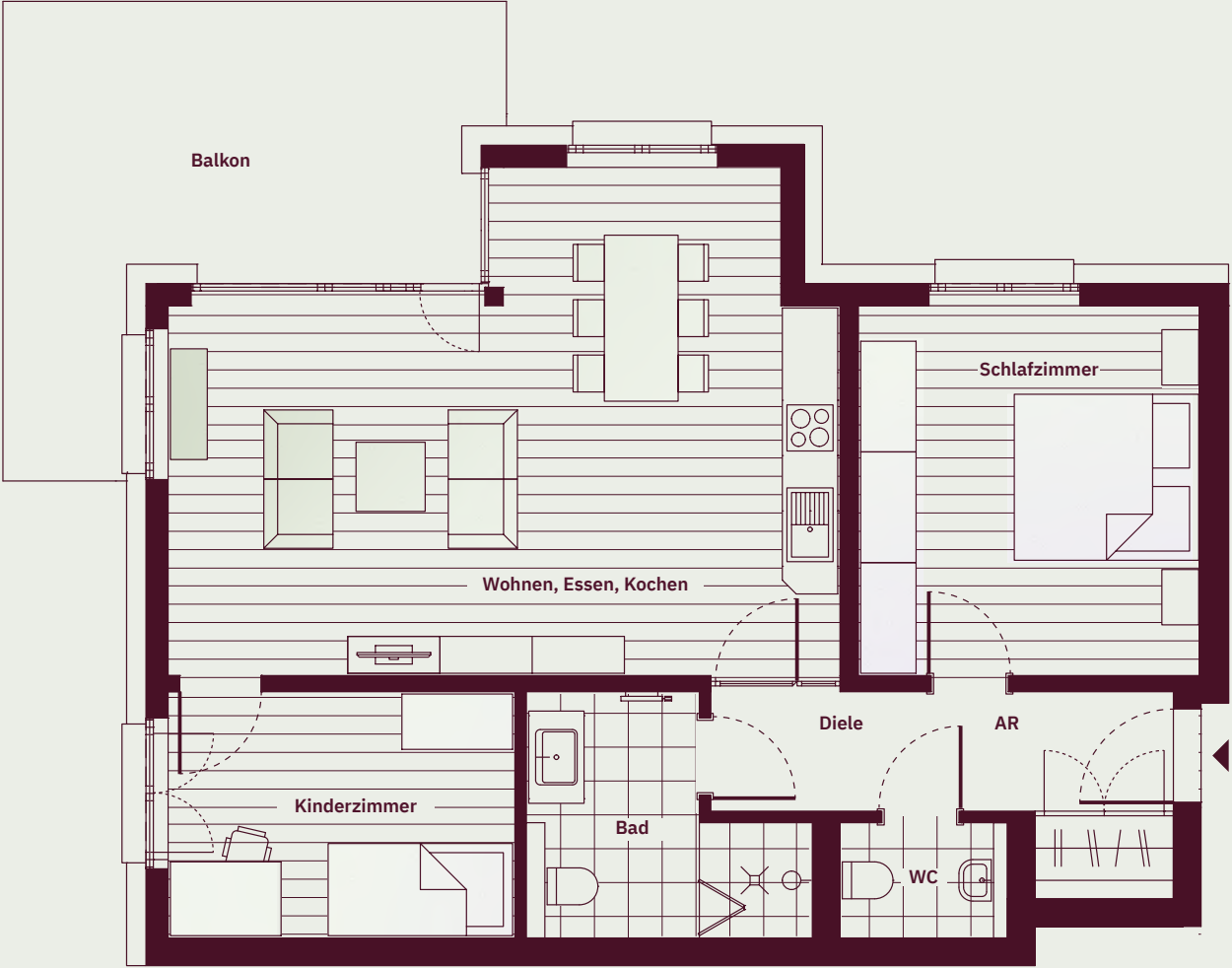
81 m²

HAUS A - 1./2./3. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



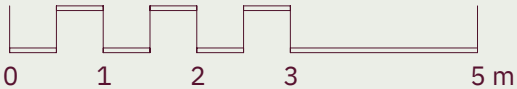
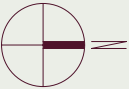
MERLIN



WOHNFLÄCHE

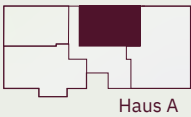
Wohnen/Essen/Kochen ...	35 m ²
Diele	6 m ²
Bad	6 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer	15 m ²
Kinderzimmer	11 m ²
Balkon	9 m ²

85 m²



HAUS A - ERDGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



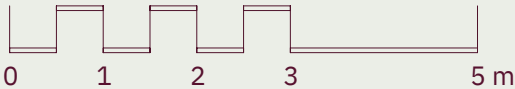
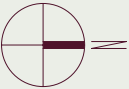
MERLIN



WOHNFLÄCHE

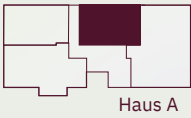
Wohnen/Essen	22 m ²
Kochen	4 m ²
Diele	10 m ²
Bad	6 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer	13 m ²
Kinderzimmer	12 m ²
Terrasse	10 m ²

80 m²



HAUS A - 1./2./3. OBERGESCHOSS

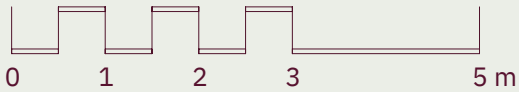
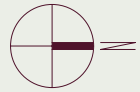
2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



WOHNFLÄCHE

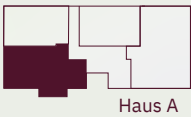
Wohnen/Essen	23 m ²
Kochen	10 m ²
Diele	10 m ²
Bad	6 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer	14 m ²
Kinderzimmer	11 m ²
Balkon	8 m ²

85 m²



HAUS A - ERDGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



MERLIN



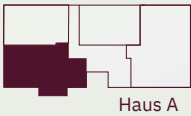
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	30 m ²
Kochen	10 m ²
Diele	9 m ²
Bad	7 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
HWR/Vorrat	2 m ²
Flur	3 m ²
Schlafzimmer	15 m ²
Kinderzimmer	15 m ²
Balkon	6 m ²

100 m²

HAUS A - 1./2./3. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



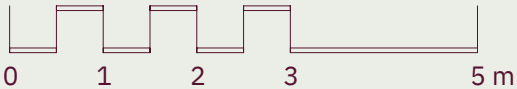
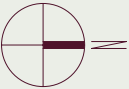
MERLIN



WOHNFLÄCHE

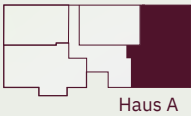
Wohnen/Essen	29 m ²
Kochen	11 m ²
Diele	9 m ²
Bad	7 m ²
WC	2 m ²
AR	1 m ²
HWR/Vorrat	2 m ²
Flur	3 m ²
Schlafzimmer	15 m ²
Kinderzimmer	15 m ²
Balkon	6 m ²

100 m²



HAUS A - ERDGESCHOSS

3 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



MERLIN



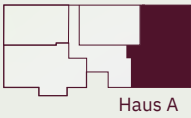
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	43 m ²
Kochen	13 m ²
Diele	6 m ²
Bad 1.....	12 m ²
Bad 2	4 m ²
HWR/Vorrat	3 m ²
Flur	4 m ²
Schlafzimmer	16 m ²
Kinderzimmer 1	13 m ²
Kinderzimmer 2	13 m ²
Terrasse	12 m ²

139 m²

HAUS A - 1./2./3. OBERGESCHOSS

3 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



MERLIN



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	43 m ²
Kochen	13 m ²
Diele	6 m ²
Bad 1.....	14 m ²
Bad 2	4 m ²
HWR/Vorrat	3 m ²
Flur	4 m ²
Schlafzimmer	16 m ²
Kinderzimmer 1	13 m ²
Kinderzimmer 2	13 m ²
Balkon	16 m ²

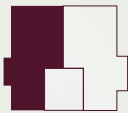
145 m²

HAUS B

MERLIN

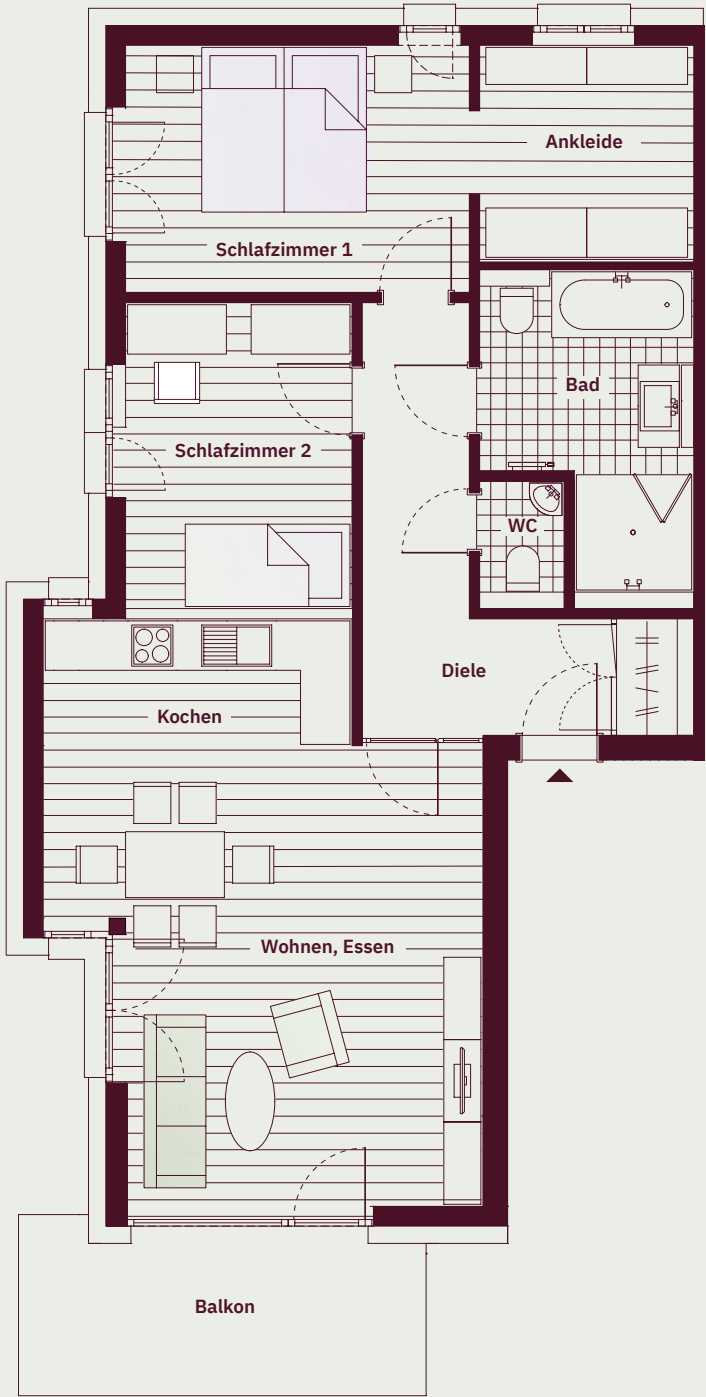
HAUS B - 1./2./3. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



Haus B

MERLIN



WOHNFLÄCHE

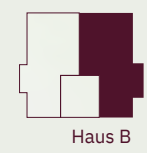
Wohnen/Essen	27 m ²
Kochen	6 m ²
Diele	9 m ²
Bad	8 m ²
Gäste-WC	2 m ²
AR	1 m ²
Ankleide	7 m ²
Schlafzimmer 1	13 m ²
Schlafzimmer 2	10 m ²
Balkon	5 m ²

88 m²

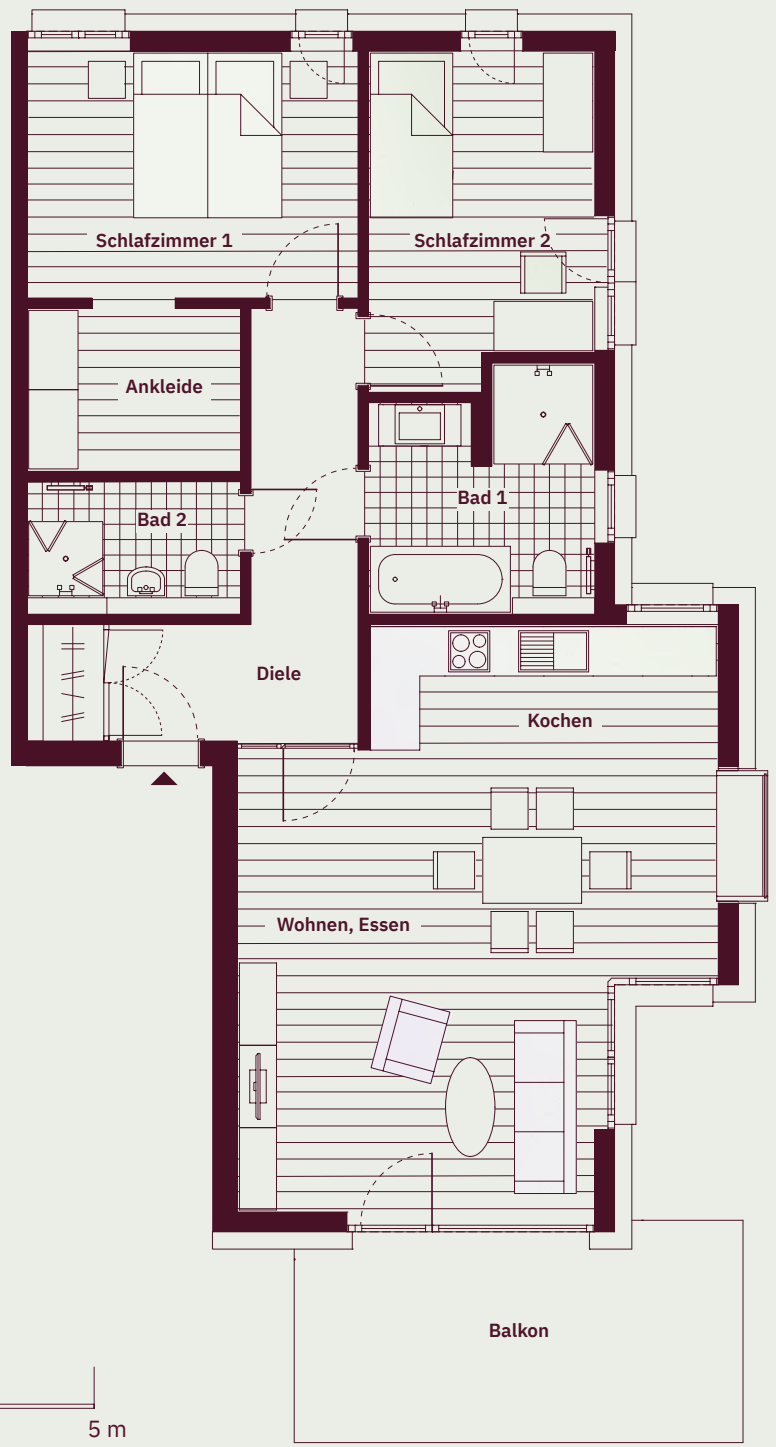


HAUS B - 1./2./3. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



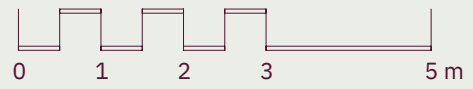
MERLIN



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	29 m ²
Kochen	7 m ²
Diele	9 m ²
Bad 1	7 m ²
Bad 2	4 m ²
AR	1 m ²
Ankleide	5 m ²
Schlafzimmer 1	12 m ²
Schlafzimmer 2	11 m ²
Balkon	7 m ²

92 m²



HAUS B - PENTHOUSE

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



Haus B

MERLIN



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	40 m ²
Kochen	10 m ²
Diele	7 m ²
Bad	8 m ²
Gäste-WC	2 m ²
AR	3 m ²
Flur	4 m ²
Schlafzimmer 1	16 m ²
Schlafzimmer 2	12 m ²
Dachterrasse 1	18 m ²
Dachterrasse 2	4 m ²

124 m²

HAUS C

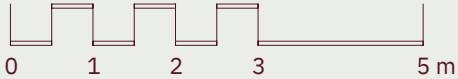
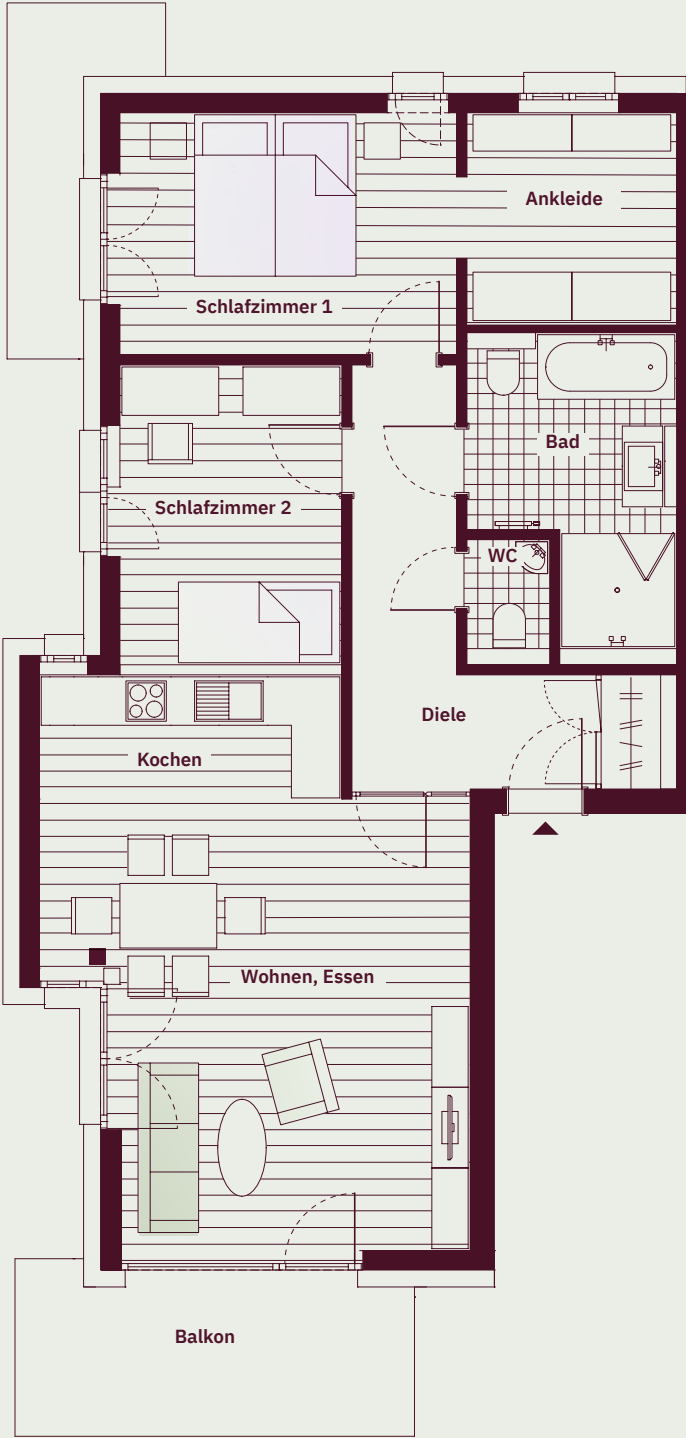
MERLIN

HAUS C - 1./2. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



MERLIN



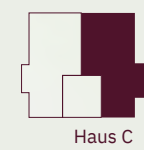
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	27 m ²
Kochen	6 m ²
Diele	9 m ²
Bad	9 m ²
Gäste-WC	2 m ²
AR	1 m ²
Ankleide	7 m ²
Schlafzimmer 1	13 m ²
Schlafzimmer 2	10 m ²
Balkon 1	5 m ²
Balkon 2	2 m ²

91 m²

HAUS C - 1./2. OBERGESCHOSS

2 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



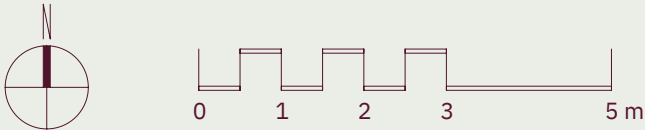
MERLIN



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	28 m ²
Kochen	7 m ²
Diele	9 m ²
Bad 1	7 m ²
Bad 2	4 m ²
AR	1 m ²
Ankleide	5 m ²
Schlafzimmer 1	12 m ²
Schlafzimmer 2	11 m ²
Balkon	5 m ²

89 m²



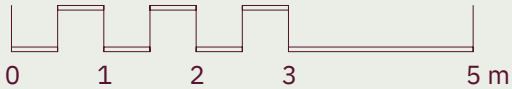
HAUS C - PENTHOUSE

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



Haus C

MERLIN



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	40 m ²
Kochen	10 m ²
Diele	7 m ²
Bad	8 m ²
Gäste-WC	2 m ²
AR	3 m ²
Flur	4 m ²
Schlafzimmer 1	16 m ²
Schlafzimmer 2	12 m ²
Dachterrasse 1	18 m ²
Dachterrasse 2	4 m ²

124 m²

HAUS D

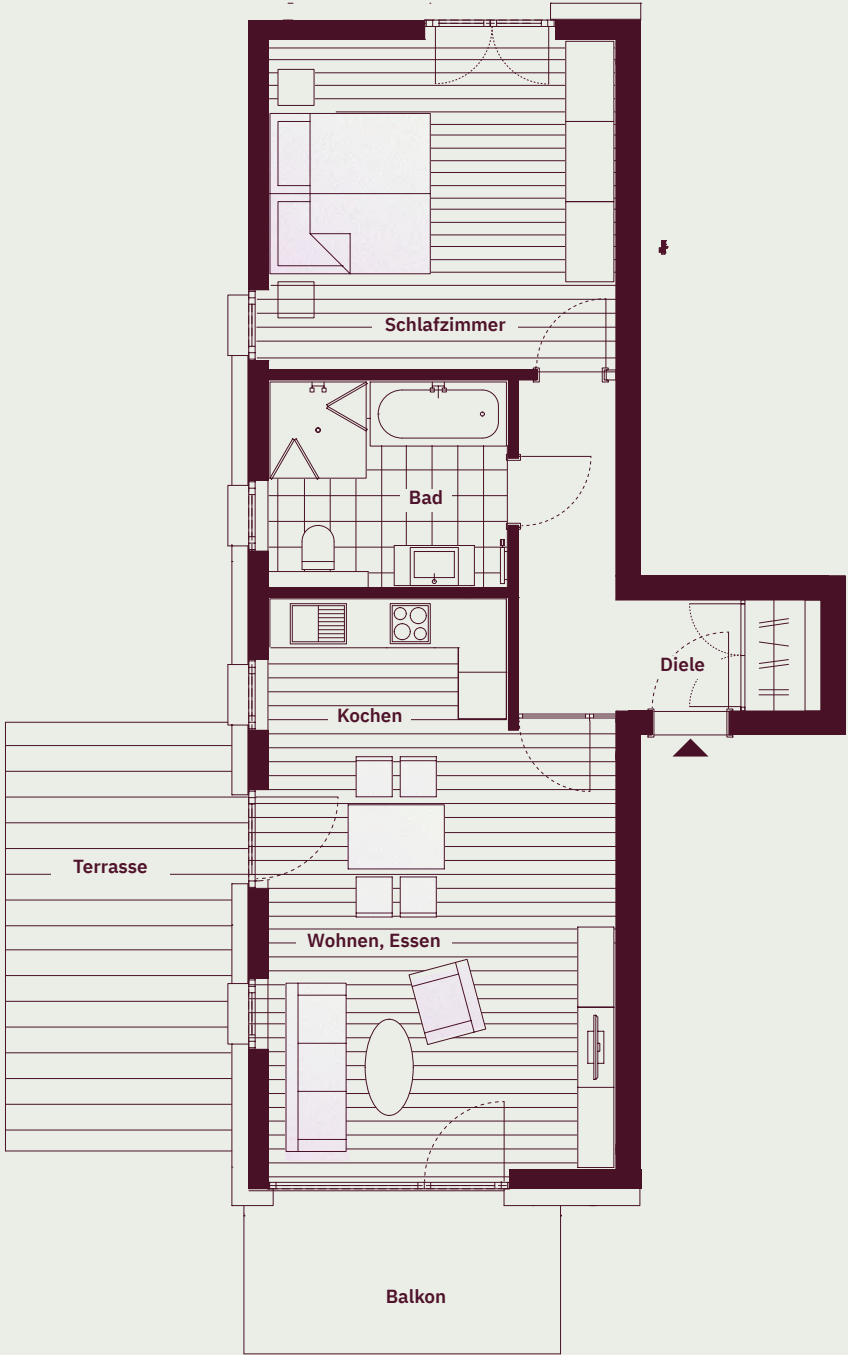
MERLIN

HAUS D - ERDGESCHOSS

1 SCHLAFZIMMER
1 BAD



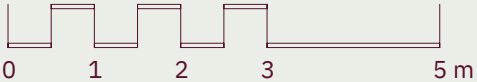
Haus D



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	25 m ²
Kochen	5 m ²
Diele	8 m ²
Bad	7 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer	18 m ²
Balkon	4 m ²
Terrasse.....	8 m ²

76 m²



HAUS D - EG/2. OBERGESCHOSS

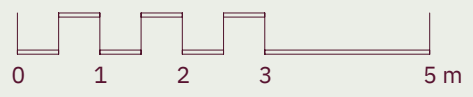
3 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	29 m ²
Kochen	7 m ²
Diele	10 m ²
Bad	9 m ²
Gäste-WC	2 m ²
Ankleide.....	5 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer 1	14 m ²
Schlafzimmer 2	15 m ²
Schlafzimmer 3	10 m ²
Balkon	8 m ²

110 m²



HAUS D - 1. OBERGESCHOSS

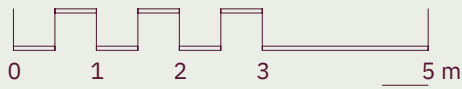
3 SCHLAFZIMMER
2 BÄDER



WOHNFLÄCHE

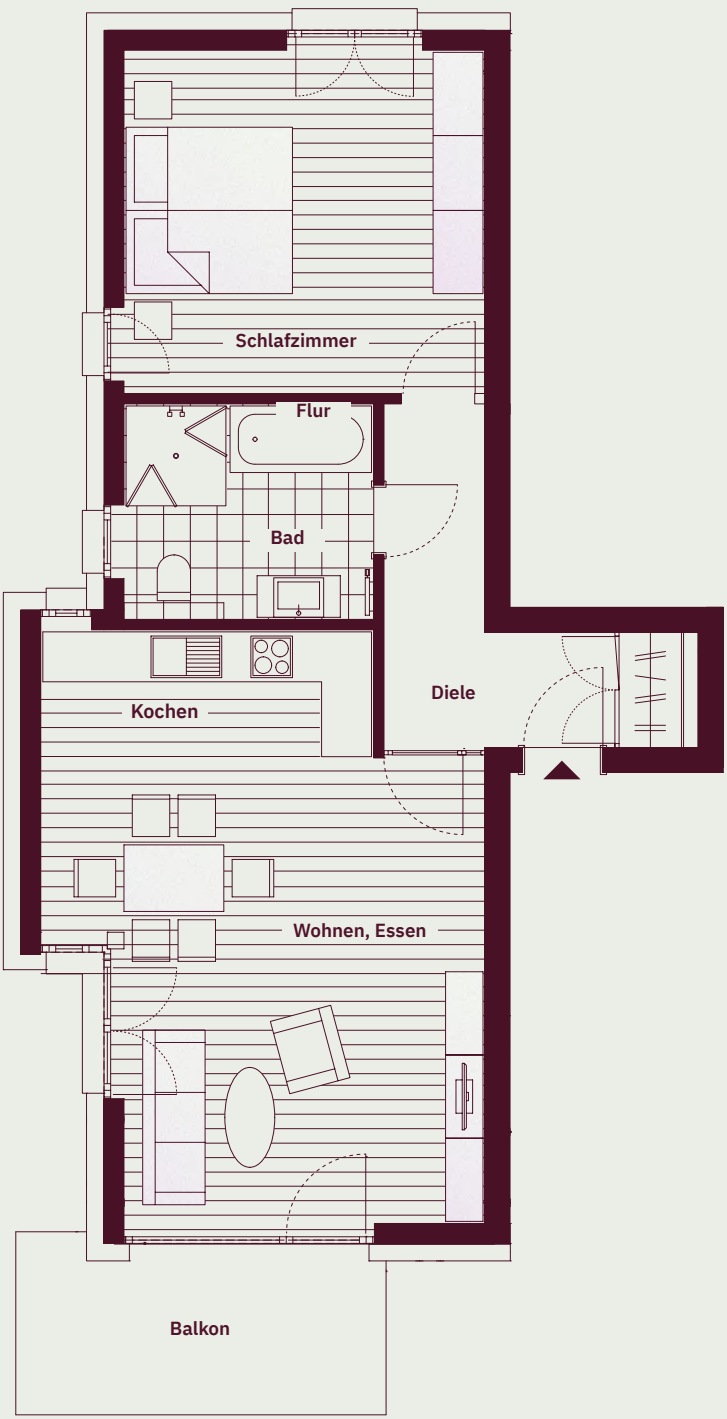
Wohnen/Essen.....	29 m ²
Kochen	7 m ²
Diele	10 m ²
Bad	9 m ²
Gäste-WC	2 m ²
Ankleide.....	5 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer 1	14 m ²
Schlafzimmer 2	15 m ²
Schlafzimmer 3	10 m ²
Balkon	6 m ²

108 m²



HAUS D - 1./2. OBERGESCHOSS

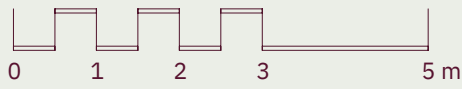
1 SCHLAFZIMMER
1 BAD



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	27 m ²
Kochen	6 m ²
Diele	7 m ²
Bad	8 m ²
AR	1 m ²
Schlafzimmer 1	18 m ²
Balkon	5 m ²

72 m²



HAUS D - PENTHOUSE

2 SCHLAFZIMMER
1,5 BÄDER



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen.....	40 m ²
Kochen	10 m ²
Diele	7 m ²
Bad	8 m ²
Gäste-WC	2 m ²
AR	3 m ²
Flur	4 m ²
Schlafzimmer 1	16 m ²
Schlafzimmer 2	12 m ²
Dachterrasse 1	18 m ²
Dachterrasse 2	4 m ²

124 m²