



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**DO: GEPFLEGTE 3-ZIMMERWOHNUNG ZU
KAUFEN**

Objekt-Nr.:

66668-11916

Wohnung zum Kauf

in 44319 Dortmund





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

4.935 €

Hausgeld

288 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

62,52 m²

Zimmer

3

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Wohneinheiten

6

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1960

Zustand

gepflegt

Bad mit

Wanne, Fenster

Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1.-Obergeschoss eines 6-Parteienhauses ca. aus dem Jahre 1960. Auf rund 62,52 m² verteilen sich drei einladende Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Tageslicht- Wannenbad und einen Balkon. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der Diele. Hier haben Sie genügend Platz, um eine Garderobe aufzustellen. Links von Ihnen befindet sich das Tageslicht-Wannenbad. Gegenüber des Wohnungseingangs befindet sich das großzügige Schlafzimmer. Links neben dem Schlafzimmer befindet sich das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Gegenüber dem Wohnzimmer gelangen Sie in die Küche. Am Ende der Diele, rechts neben der Küche befindet sich das dritte Zimmer. Dieses Zimmer eignet sich gut als Kinderzimmer oder auch als Büroraum.

Der Keller bietet jeder Mietpartei einen eigenen Kellerraum. Im Keller befindet sich zudem eine Waschküche und ein Stellplatz für Fahrräder.



Derzeit wird eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 4.935,48 EUR erzielt.

Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus 3 Häusern und insgesamt 20 Einheiten und wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich ab dem 01.06.2024 auf 288,00 EUR und beinhaltet 216,00 EUR umlagefähige Kosten und 72,00 EUR nicht umlagefähige Kosten.

Ausstattung

- neue doppelverglaste Kunststofffenstervon 2023
- diverse Bodenbeläge
- gefliestes Wannenbad
- Gaszentralheizung aus dem Jahre 2022
- Autogeyser für Warmwasser im Jahr 2023 erneuert
- Balkon saniert 2015

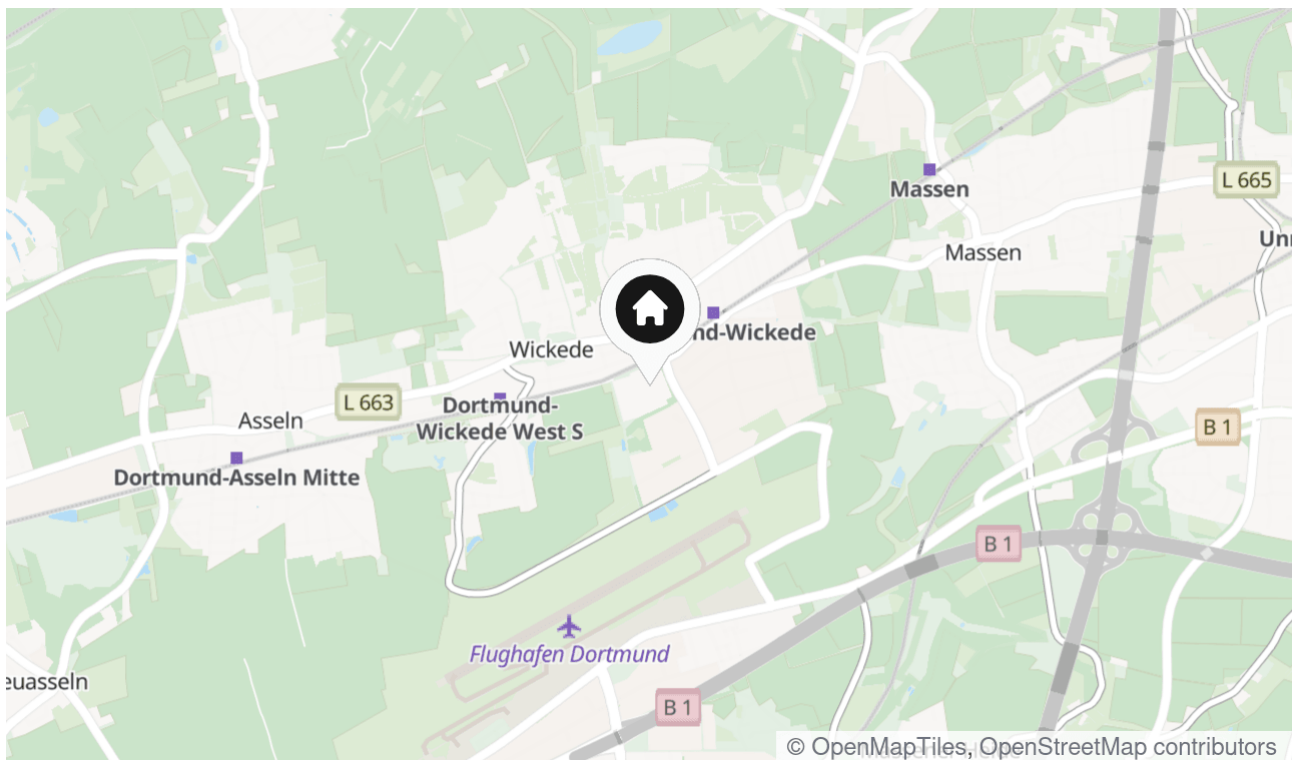
Lage & Umgebung

44319 Dortmund

Das angebotene Objekt liegt in Dortmund-Wickede, dem Osten Dortmunds.

Das ca. 12 km entfernte Stadtzentrum Dortmunds mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten kann mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder per PKW schnell erreicht werden. Bis zu der nächsten U-Bahnhaltestelle sind es ca. 800 m. Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Apotheken und eine Grundschule liegen im Umkreis von etwa 1 km.

Über die Bundesstraße B1, die nur etwa 5 km (Fahrzeit ca. 8 min.) entfernt ist, erreichen Sie problemlos den Stadtkern. Die A44 ist nur etwa 15 Minuten Fahrzeit (ca. 10 km) entfernt und verbindet Dortmund-Wickede mit den Nachbarstädten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

128,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

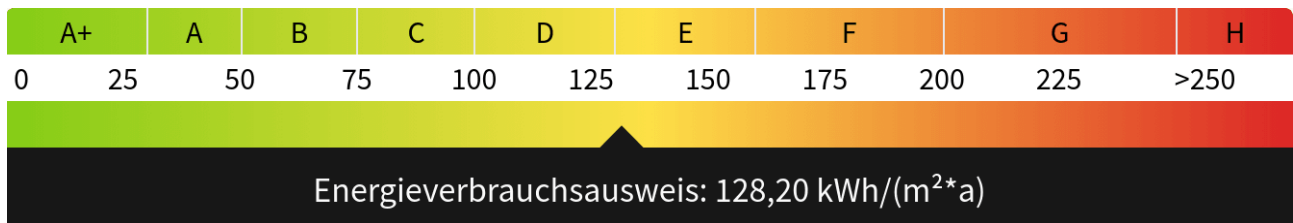
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

21.12.2027





Küche



Badezimmer



Gelände



Balkon



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807219

E-Mail: helen.erbe@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Helen Erbe

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

