



**Ca. 61 m<sup>2</sup> große  
Eigentumswohnung in Asseln -  
Kapitalanlage**  
Dortmund, Etagenwohnung



Wohnfläche  
**61 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**2**



Kaufpreis  
**149.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 149.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 5.040,00

Hausgeld 219,17

### Ausstattung

Bad Wanne

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche	61 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	125502NW
Objekt-ID	FIO-10516621840
Anbieter-ID	371600

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem 10-Parteienhaus in Dortmund Asseln, welches im Jahr 1986 erbaut worden ist. Dank regelmäßiger Erhaltungsmaßnahmen überzeugt das Gebäude mit einem guten Allgemeinzustand. Die Wohnung bietet der Mieterin mit ihren 61,38 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern eine großzügige Wohnfläche, welche zum Wohlfühlen einlädt. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Der Einbau einer neuen Gaszentralheizung erfolgt ungefähr zu Mitte dieses Jahres. Diese Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage bezahlt.

Die angebotene Eigentumswohnung ist derzeit vermietet. Das aktuelle Mietverhältnis soll auch über den Verkauf hinweg bestehen bleiben. Nähere Informationen zu der genauen Sachlage erhalten Sie auf Anfrage. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf insgesamt 420 Euro, davon 390 Euro für die Wohnung und 30 Euro für die Garage. Das monatliche Hausgeld beträgt 219,17 Euro, davon sind 158,33 Euro umlagefähig.

## Sonstiges

Der Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches Finanzierungsangebot. Bitte lassen Sie uns bei einer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten zukommen (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail Adresse), damit wir Ihnen schnellstmöglich alle weiteren Informationen zum Objekt mitteilen können. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder

## Objektlage



Die Eigentumswohnung befindet sich in Dortmund Asseln in einer ruhigen Nebenstraße.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Netto, Penny und Rossmann sowie Restaurants und Apotheken. Kindergärten und das Immanuel-Kant Gymnasium sowie die Hellweg-Grundschule erreichen Sie in wenigen Autominuten.

In 250 und 300 Metern befinden sich zwei S-Bahn-Stationen.  
Die Autobahnen A1 und A44 sind ebenfalls schnell zu erreichen.