Wohnung in Dortmund kaufen

ETW sucht neuen Eigentümer!

Wohnfläche 63 m²

Zimmer 4

Kaufpreis 130.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	130.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	7.200,00
Hausgeld	185,00

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Kabel/Sat TV	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	63 m²
Fläche Balkon/Terasse	5.33
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellpätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	133029NW
Objekt-ID	FIO-10517344850
Anbieter-ID	312000
Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)

Objektbeschreibung

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten. Erbaut wurde das Objekt ca. 1960 und wurde seither stetig modernisiert. Die Wohnfläche von ca. 63 m² verteilt sich auf den Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, die Küche, den Flur und das neu renovierte Tageslichtbad mit Walk-In Dusche.
Im Kaufangebot sind zwei Kellerräume und eine Garage enthalten.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- zwei Kellerräume
- vermietet
- Rollläden

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Folgende Renovierungen wurden seit 2013 vorgenommen:

- Fenster wurden ausgetauscht
- neue Fensterbänke
- Gastherme erneuert
- Rohrleitungen komplett erneuert
- Bodenbeläge inkl. Loggia neu verlegt
- Badezimmer saniert und mit einer Walk-In Dusche versehen
- Wände verputzt
- Rollladenbänder ausgetauscht
- Türblätter im Wohn-/Kinder- und Schlafzimmer erneuert
- neue Sicherheitstür als Wohnungseingangstür

Seit 10 Jahren wird die Wohnung an eine gepflegte und ruhige Kleinfamilie vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt derzeit 600,00€, wovon 60€ für die Garagenmiete entfallen und 100,00 € für die Nebenkosten. Das monatliche Hausgeld beträgt insgesamt 185,00 €. Hiervon sind 85,00 € nicht umlagefähige Nebenkosten inkl. 66,00 € Rücklagen. Die restlichen 100 € entsprechen den o.g. umlagefähigen Nebenkosten.

sonstige Angaben

Da wir den diskreten Umgang mit Kundendaten gewährleisten möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen erst in einem persönlichen Gespräch bei uns im Büro die Adresse der Immobilie mitteilen. Danach vereinbaren wir gerne nach vorheriger Absprache eine Besichtigung des Objektes.
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:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Aussenansichten

Garagenhof

Küche

Flur

Wohnzimmer mit Loggiazugang

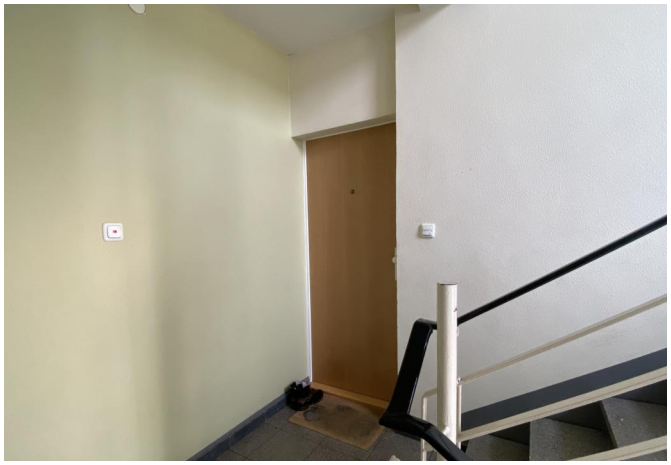
Wohnzimmer zum Flur/Küche

Loggia

Badezimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer



Wohnungseingang

Hausflur

Grundriss

Grundriss

Energiepass

Gültig bis	20.12.2025
Endenergiebedarf	106,70
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnsiedlung im Stadtteil Bövinghausen von der kreisfreien Großstadt Dortmund. Bövinghausen grenzt im Norden an Castrop-Rauxel, im Osten an Westrich, im Süden an Lütgendortmund und im Westen an Bochum, Stadtteil Gerthe mit Anbindung an die Autobahnen A 40 und A42. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

Ihr Ansprechpartner
Melanie Schielke

Telefon: 02361 23456
E-Mail: recklinghausen@immo.lbs-nw.de