

Die perfekte Kapitalanlage in Dortmund - Huckarde

Varziner Straße 28 - 44369 Dortmund
Objekt-ID: 412-005

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Dreizimmerwohnung mit Balkon und Keller.

Die Wohnung liegt im EG eines Vierfamilienhauses.

Die Wohnung ist vermietet und die Mieter haben Mieterschutz von mindestens 10 Jahren.



Lage

Die Schulen Gilden Grundschule, St.Urbanus Grundschule und Gustav-Heinemann-Gesamtschule sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Es ist Ihnen möglich, neun Spielplätze zügig zu erreichen. Die Supermärkte REWE, Netto Marken-Discount und Lidl befinden sich gleich um die Ecke. Zehn Arztpraxen erreichen Sie in kurzer Zeit. 19 Bushaltestellen gibt es fußläufig in der Umgebung, zum Beispiel: Tejaweg. Rund um das Objekt steht Ihnen Dortmund-Huckarde Nord (Bahnhaltestelle) zur Verfügung. Im direkten Umfeld finden Sie vier Straßenbahnhaltstellen, zum Beispiel: Parsevalstraße. Um mehr über Dortmund zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link:
<https://www.dortmund.de>

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	103.100 €
Wohnfläche ca.	59 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Keller	✓



Ausstattung

- Bad
- Keller
- Gemeinschaftsgarten
- Gasheizung



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	476 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.381 €
X-fache Miete	23,53

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1954
Etage	EG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	163
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Thorsten Lang-Lindemann
Stadthaus Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Klüsenerskamp 8
44225 Dortmund

E: [t.langlindemann@stadthaus-](mailto:t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de)
dortmund.de

T: -

M: 0176/ 20286831

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.