

** zz bereits reserviert !! 2 Raumwhg. in ruhiger Lage mit Fernblick. Uninähe / WG

Hörigstraße 4 - 44149 Dortmund
Objekt-ID: 433-024

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Häuser der WEG Hörigstr. 2 - 6 liegen in einer ruhigen Wohnsiedlung in Dortmund-Dorstfeld. Die frei finanzierten Gebäude wurden im Jahre 1958 in konventioneller, massiver Bauweise erstellt und in den Jahren 2002 / 2003 umfassend modernisiert;

- Aufbringung einer neuen Dacheindeckung
- Erneuerung von Dachrinnen und Fallrohren
- Einbau neuer Hauseingangstüren
- Erneuerung der Heizkesselanlagen mit Warmwasseraufbereitung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses Hörigstr. 4 und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Badezimmer und Balkon. Der praktisch geschnittene Grundriss eignet sich hervorragend für Singles und Paare oder auch als WG.

Innerhalb der Wohnung besteht Modernisierungsbedarf.

Die Gebäude werden über eine Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung beheizt. Zur Wohnung gehören zwei eigene Kellerräume sowie eine Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß.

Die anteilige, rechnerische Instandhaltungsrücklage beträgt per 31.12.2022 ca.2.800 EUR.

Lage

Dortmund liegt am nordöstlichen Rand des Ruhrgebiets und grenzt im Südosten an das Sauerland sowie im Norden an das Münsterland. Die Stadt ist wichtigster Verkehrsknotenpunkt im östlichen Ruhrgebiet. Ins Stadtzentrum der Universitätsstadt Dortmund locken vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen.

Die Häuser der WEG Hörigstr. 2 - 6 liegen in einer ruhigen Wohnsiedlung in einer Sackgasse und bieten eine sehr gute Anbindung an die A40/A45 (Kreuz Dortmund-West) und an den ÖPNV. Eine S-Bahnstation liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die TU Dortmund liegt nur knapp 2 Km entfernt und der HBF Dortmund ist nach

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	93.800 €
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

2 Zimmer mit Diele, Küche, Bad und Balkon. 2 Kellerräume und Abstellraum im Dachgeschoss.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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. 244 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1958

Etage 3.OG

Etagezahl 4

Objektzustand Gepflegt

Qualität der Ausstattung Normal

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Gas

Verbrauchskennwert 139
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Dirk Gunnemann
Vagner Immobiliengesellschaft
mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Donarstraße 42
44359 Dortmund

E: info@immobilien-vagner.de

T: 0231 8779600

M: -

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.