

Dingweg 14 - 44309 Dortmund  
Objekt-ID: 508-016

provisions-  
frei



DSC03014



DSC09349

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sicher vermietete Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dortmund-Brakel. Die Wohnung befindet sich im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche von ca. 41 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen hellen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche und dem Badezimmer mit Fenster.

Die Wohnung ist fest vermietet. Eine Kündigung zwecks Eigenbedarf ist ausgeschlossen!

Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 3.181,56 €!

## Lage

Die angebotene Immobilie ist eine geräumige Etagenwohnung in zentraler Lage von Dortmund. Sie befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel im Stadtteil Brakel.

Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten aus.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	74.900 €
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Dusche	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Zentralheizung
- Keller

## Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	243 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.449 €
<b>X-fache Miete</b>	21,72

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	3
<b>Objektzustand</b>	Renov.bedürftig

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	182 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Michael Quellenberg**  
**Lars Lindemann Immobilien & Investment UG**  
**Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE**

Davidisstraße 37  
44143 Dortmund

E:  
m.quellenberg.immobilien@gmail.com  
T: -  
M: 0163-2872418

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.