

# Dortmund Brackel:3 Zimmerwohnung als Kapitalanlage! Selbstnutzung nicht

VONOVIA

Dingweg 7 - 44309 Dortmund  
Objekt-ID: 509-002

provisions-  
frei



IMG\_0150



IMG\_0025



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 5 Fam.-Haus in Dortmund-Brackel. Es handelt sich um eine Erdgeschoss-Wohnung und einer Wohnfläche von 60 qm. Die Wohnung ist auf Lebenszeit vermietet.



## Lage

Dortmund Brackel!

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 148.300 €         |
| Wohnfläche ca.      | 60 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badewanne           | ✓                 |
| Badfenster          | ✓                 |
| Keller              | ✓                 |



## Ausstattung

3 Zimmer , Diele, Küche und Badezimmer mit Wanne

- Balkon
- Keller-
- Bad mit Fenster



## Sonstiges

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| <b>Hausgeld/mtl.</b>        | 322 €    |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b>   | 4.761 €  |
| <b>X-fache Miete</b>        | 31,15    |
| <b>Stellplatz Kaufpreis</b> | 12.000 € |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b>        | vermietet |
| <b>Baujahr</b>                  | 1959      |
| <b>Etage</b>                    | EG        |
| <b>Etagenzahl</b>               | 0         |
| <b>Objektzustand</b>            | Gepflegt  |
| <b>Qualität der Ausstattung</b> | Einfach   |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis       |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                     |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 137                     |
|                           | kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | 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](http://www.vonovia.de)**

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