

# Kapitalanlage: Gemütliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon!

Unterer Sendweg 27 - 44309 Dortmund  
Objekt-ID: 509-076

VONOVIA

provisions-  
frei



Rückseite

Gartenansicht



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 5 Fam.-Haus in Dortmund-Brackel. Es handelt sich um eine Geschoss-Wohnung und einer Wohnfläche von 57 qm. Die Wohnung ist auf Lebenszeit vermietet. Die Wohnung hat einen Balkon. Die Wohnung liegt im 1. OG.



## Lage

Es ist Ihnen möglich, Reichshof-Grundschule (Schule) zügig zu erreichen. Vier Spielplätze gibt es in unmittelbarer Nähe. Nicht allzu weit entfernt finden Sie die Supermärkte REWE und SuperBioMarkt. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, stehen Ihnen die Gärten Arent-Rupe-Straße und Am Westheck zur Verfügung. Fünf Arztpraxen erreichen Sie fußläufig in ca. 15 Minuten. Sieben Bushaltestellen sind fußläufig in der Umgebung zu erreichen, zum Beispiel: Am Westheck. Zwei Bahnhöfe befinden sich binnen weniger Fahrminuten, zum Beispiel: Dortmund-Scharnhorst. Im erweiterten Umfeld finden Sie zwei Bahnhalttestellen, zum Beispiel: Brackel Kirche. Binnen weniger Fahrminuten finden Sie fünf Straßenbahnhalttestellen, zum Beispiel: Knappschafts-Krankenhaus. Um mehr über Dortmund zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.dortmund.de>

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	136.700 €
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja



## Ausstattung

3 Zimmer , Diele, Küche und Badezimmer mit Wanne

- Balkon
- Keller-
- Bad mit Fenster



## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	311 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.747 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	12.000 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	119 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.