

Dortmund Brackel:: 2,5 Zimmerwohnung für Kapitalanleger

VONOVIA

Dingweg 2 - 44309 Dortmund
Objekt-ID: 512-001



Ansicht Haus



Rückansicht

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im Erdgeschoss befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Dortmund-Brackel, Dingweg 2. Mit ca. 46 Quadratmetern bietet sie ein komfortables und funktionales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Grundriss umfasst eine einladende Diele, die den Zugang zu den einzelnen Räumen ermöglicht. Das helle Tageslichtbad ist modern gestaltet und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosfera. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essgelegenheit und ist ideal für kulinarische Genüsse. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bieten. Ein besonderes Highlight ist die Nutzung des Gemeinschaftsgartens, in dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, oder einfach die Natur genießen können. Die Lage in Dortmund-Brackel ist sehr attraktiv: Sie profitieren von einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Die gute Infrastruktur macht das tägliche Leben bequem und angenehm. Diese gepflegte Eigentumswohnung ist ideal für alle, die ein praktisches und gemütliches Zuhause in einer freundlichen Nachbarschaft suchen. Ein echtes Wohlfühlangebot in einer beliebten Lage von Dortmund!

Die Wohnung ist seit 1984 fest vermietet. Eine Kündigung auf Eigenbedarf ist ausgeschlossen.

Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 3.776,04 € (Netto / kalt)



Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Dortmund-Brackel, Dingweg 2. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus grünen Wohngebieten und einer guten Infrastruktur aus.

In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Für Freizeit und Erholung

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	107.500 €
Wohnfläche ca.	46 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

- 2x Keller
- Bad mit Fenster und Wanne
- Gemeinschaftsgarten



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.	166 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.776 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	Eigennutzung ist nicht möglich
Baujahr	1959
Etage	EG
Etagezahl	2
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	120 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	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

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.