

# \*\* Gemütliche 3,5 Zimmer 67 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage

Echeloh 47 - 44149 Dortmund  
Objekt-ID: 531-68

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die WEG Echeloh 47 besteht aus einem Gebäude mit insgesamt 20 Wohneinheiten und liegt im unihohen und daher gefragten Stadtteil Dortmund-Kley. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG und besteht aus drei Zimmern, Küche, Diele, Bad mit Badewanne, Abstellkammer und einem Balkon. Hier geht kein Platz verloren. Die Räume haben eine ordentliche Größe und eignen sich daher ideal für Singles, Paare oder auch die "kleine Familie". Die Wohnung wird über das naheliegende Heizkraftwerk mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Das monatliche Hausgeld beträgt ab 01-2025 mtl. 295,00 EUR. Weiterhin gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.

## Lage

Von der Wohnsiedlung aus besteht eine sehr gute Anbindung an die A40/A45 (Kreuz Dortmund-West) und durch umliegende BusHaltestellen sowie eine naheliegende S-Bahnstation auch an den ÖPNV. Die TU-Dortmund ist per S-Bahn nach nur 2 Haltestellen erreicht. Auch die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie per Auto oder ÖPNV in kürzester Zeit. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten bietet der nahe liegende Indu-Park. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ggf. auch fußläufig zu erreichen.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.000 €
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne, Abstellkammer, Balkon, Telefon- und Kabel-TV-Anschlüsse, doppelt verglaste Kunststofffenster, eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme, Gas ===

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.

**Hausgeld/mtl.** 295 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1964

**Etage** 1.OG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Gepflegt

**Ausweisart** Bedarfsausweis

**Energieträger** Fernwärme

**Verbrauchskennwert** 147

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Dirk Gunnemann**  
**Vagner Immobiliengesellschaft**  
**mbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Donarstraße 42**  
**44359 Dortmund**

**E: [info@immobilien-vagner.de](mailto:info@immobilien-vagner.de)**

**T: 0231 8779600**

**M: -**

**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.