

Elchweg 6 - 44309 Dortmund
Objekt-ID: 645-011

provisions-
frei



Elchweg 6, Dortmund, Front vorne 1



Elchweg 6, Dortmund, Rückansicht 1

Objektbeschreibung

Diese fest vermietete 3,5-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einem Balkon sowie einem eigenen Kellerraum. Zusätzlich lädt eine sehr gepflegte, gemeinschaftlich nutzbare Gartenanlage zum Verweilen ein.

Das Gebäudeensemble wurde 1973 in konventioneller, massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2003 umfassend modernisiert. Zu den Sanierungsmaßnahmen zählten der Einbau moderner Kunststofffenster, die Flachdachsanieierung sowie die Erneuerung von Fassade und Treppenhausestrich.

Eine Kündigung des Mieters zwecks Eigenbedarf ist **AUSGESCHLOSSEN!**

Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen liegen bei 5.697,48€

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Dortmund-Neuasseln. Es ist Ihnen möglich, die Supermärkte Lidl, REWE und EDEKA fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen. Rund um das Objekt stehen Ihnen 16 Bushaltestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Brackel Verwaltungsstelle. Zwei Bahnhöfe sind nicht allzu weit entfernt zu erreichen, zum Beispiel: Dortmund-Brackel. Gleich um die Ecke finden Sie drei Straßenbahnhaltestellen, zum Beispiel: Brackel Verwaltungsstelle. Um mehr über Dortmund zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.dortmund.de>

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	138.000 €
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- Balkon
- Kunststofffenster
- Keller
- Waschküche
- Trockenraum

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

#Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme#

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.	397 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.953 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1973
Etage	1.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	149 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

Weitere Bilder



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.