

# 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger und grüner Wohnlage

VONOVIA

Quakmannsweg 20 - 44357 Dortmund  
Objekt-ID: 759-011

provisions-  
frei



QMW 20 017

## Objektbeschreibung

Diese Siedlung in Dortmund-Bodelschwingh besteht aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Umgebung am Ende einer Sackgasse. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand.

### Ausstattung:

Die Wohnung hat eine tolle Größe von 61 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Zimmer, KDB verteilen. Vom schön geschnittenen Wohnzimmer mit großen Fenstern gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie in die grüne Umgebung schauen. Darüber hinaus verfügen alle Wohnungen über einen Kellerraum sowie einen Abstellraum auf dem Dachboden, der halbseitig auch als Trockenboden dient.

### Lage:

Die Wohnungen befinden sich in Dortmund-Bodelschwingh, einem sehr ruhigen grünen Stadtteil, der dennoch über eine sehr gute Verkehrsanbindung verfügt. Die Autobahnen 42 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen und auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie schulische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

## Lage

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.800 €
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	283 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.608 €
<b>Stellplatz Art</b>	Garage
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	16.500 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	141 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	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.