

** Solide Kapitalanlage; 60 m² Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage **

VONOVIA

Mergelkuhle 55 - 44359 Dortmund
Objekt-ID: 420-036



59_61 Rück



WE 36 Flur

provisions-
frei

Objektbeschreibung

++ ACHTUNG: Reines Kapitalanlageobjekt!! Die Wohnung ist vermietet und kann NICHT selbst genutzt werden!! ++
Die Häuser der WEG Mergelkuhle 45 - 47, 51 - 61 & Butzstr. 2 - 4 liegen im Dortmunder Stadtteil Nette. Die angebotene Wohnung befindet sich Erdgeschoß des Hauses Mergelkuhle 55 und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad und Balkon. Die Wohnung ist seit 2009 dauerhaft vermietet.
Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 381,84 EUR Nettokaltmiete. Die Nebenkostenvorauszahlung der Mieter beläuft sich auf 226,00 EUR. Das vom Eigentümer zu zahlende Hausgeld beläuft sich seit 01/25 auf 271,00 EUR.
Zur Wohnung gehören zwei eigene Kellerräume sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume wie z.B. der Trockenboden.
Die rechnerische, anteilige Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung beträgt zum 31.12.2023 ca. 4.663,00 EUR.

Lage

Die Häuser der WEG Mergelkuhle 45 - 47, 51 - 61 & Butzstr. 2 - 4 liegen im Dortmunder Stadtteil Nette. Eine solide und gewachsene Mieter- und Eigentümerstruktur zeichnet die nähere Wohnumgebung aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind kurzfristig und teils fußläufig zu erreichen. Durch die anliegenden Haltestellen des ÖPNV sind die Ortskerne der Stadtteile Nette, Bodelschwingh, Mengede und Huckarde ebenfalls kurzfristig erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	119.800 €
Wohnfläche ca.	59 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne und Fenster, Telefon-, Kabel-TV-Anschluss, Balkon, 2 eigene Kellerräume.

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.	271 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.582 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1959
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	138
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Dirk Gunnemann
Vagner Immobiliengesellschaft
mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Donarstraße 42
44359 Dortmund

E: info@immobilien-vagner.de
T: 0231 8779600
M: -

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.