

** Solide Kapitalanlage in Dortmund Eving

VONOVIA

**

In der Großen Heide 6 - 44339 Dortmund
Objekt-ID: 427-024

provisions-
frei



2010-07-13 VAGNER Dortmund 001



2_6_Front VAGNER Dortmund 002

Objektbeschreibung

++ KAPITALANLAGEOBJET !! Eine Selbstnutzung der Wohnung ist NICHT möglich, da ein umfassender Kündigungsschutz für das bestehende Mietverhältnis besteht!! ++
Die frei finanzierten Gebäude wurden im Jahre 1964 in konventioneller, massiver Bauweise erstellt und in 1999 umfassend saniert. Die Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem und die Kellerdecke wurde ebenfalls wärmegeklämt. Weiterhin wurde der Hauseingang mit einer neuen Haustür, sowie integrierter Briefkasten- und Gegensprechanlage ausgestattet.
Die Häuser sind mit einem Satteldach ausgestattet und voll unterkellert. Sie verfügen über isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Die Gebäude werden über eine Gaszentral-Heizung mit Wärme versorgt. Die Heizungsanlage für die Gebäude 2-6 wurde 2019 erneuert.
Die monatliche Kaltmiete beträgt zz. 389,04 EUR zzgl. 231,00 EUR Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten; Warmmiete = 620,04 EUR. Das vom Eigentümer zu zahlende Hausgeld beläuft sich zz. auf 247,00 EUR monatlich.
Die anteilige, rechnerische Instandhaltungsrücklage beträgt per 31.12.2023 ca. 2.100 €.

Lage

Dortmund, die Metropole Westfalens, liegt am nordöstlichen Rand des Ruhrgebiets und grenzt im Südosten an das Sauerland sowie im Norden an das Münsterland. Dortmund hat sich von einer Industriestadt zu einem bedeutenden Hightech-Standort in Nordrhein-Westfalen entwickelt. Die Stadt ist wichtigster Verkehrsknotenpunkt im östlichen Ruhrgebiet und Anziehungspunkt für das bis auf die westlichen Nachbarstädte ländlich geprägte Umland. Die Hälfte des Stadtgebietes sind Grünflächen. Im Stadtzentrum der Universitätsstadt Dortmund locken vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Kultureinrichtungen sowie das Veranstaltungs- und Sportzentrum um die Westfalenhalle.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	114.800 €
Wohnfläche ca.	61 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

3 Zimmer Küche, Diele, Bad und Balkon. Abstellraum im Dachgeschoss und eigener Kellerraum.

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.	247 €
----------------------	-------

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1964
Etage	3.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	185
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

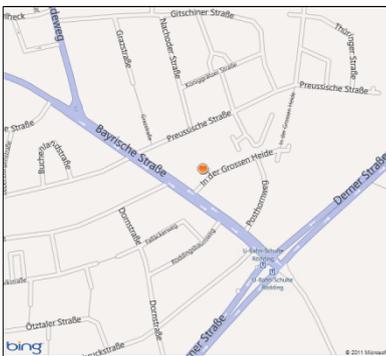
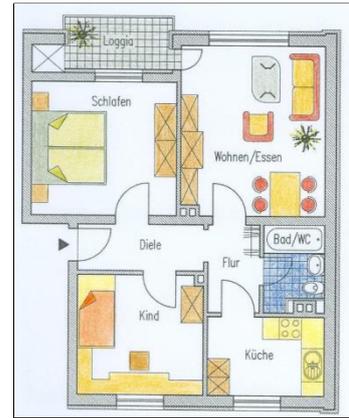
Kontakt

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



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.