

# DO-Berghofen: Vermietete 3-Zi. ETW im 1. Obergeschoss mit Balkon!

VONOVIA

Kleiberweg 10 - 44269 Dortmund  
Objekt-ID: 435-037

provisions-  
frei



56145370\_B\_F\_1



53301478\_B\_F\_1

## Objektbeschreibung

Diese geräumige 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Eigentümergemeinschaft Kleiberweg 4-10 besteht aus insgesamt 48 Wohnungen.

Die Mieter dieser Wohnung haben Mieterschutz auf Lebenszeit!

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße zwischen Dortmund-Berghofen und Dortmund-Wellinghofen. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung an den ÖPNV. In nächster Umgebung finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch der Phönixsee ist nicht weit entfernt.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	139.500 €
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- \_ Balkon
- Keller
- Bad ohne Fenster.

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	378 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.128 €
<b>X-fache Miete</b>	22,77

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1974
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	2

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	182
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Thorsten Lang-Lindemann**  
**Stadthaus Immobilien GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Klüsenerskamp 8**  
**44225 Dortmund**

**E: [t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de](mailto:t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de)**

**T: -**

**M: 0176/ 20286831**

**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.