

Freie 2 Zimmerwohnung mit Balkon!

VONOVIA

Klobesstraße 10 - 44388 Dortmund
Objekt-ID: 491-079

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Häuser der WEG Holtestraße 100 - 112 / Klobesstraße 2 - 16 liegen in einer ruhigen Wohnsiedlung im Dortmunder Stadtteil Holte. Die Eigentümergemeinschaft Holtestr.100 - 112 / Klobesstr. 2 - 16 besteht aus 15 Wohngebäuden mit insgesamt 114 Wohnungen.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses Klobesstr. 10 und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad und ist ideal auf die Bedürfnisse eines Ein-Personen-Haushaltes zugeschnitten. Von der Wohnungseingangstür aus liegen linksseitig erst das Badezimmer mit Tageslichtfenster und Badewanne, die Küche und vor Kopf das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Rechtsseitig vom Wohnzimmer aus gelangt man in das geräumige Schlafzimmer.

Die Häuser werden über eigene Gaszentralheizungen - inkl. Warmwasseraufbereitung beheizt. Das Hausgeld beträgt zz. 205,00 Euro monatlich.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, eine Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß und gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume wie z.B. eine Waschküche.

Die anteilige, rechnerische Instandhaltungsrücklage beträgt für diese Wohnung per 31.12.2020 ca. 4.036,00 EUR.

Lage

Dortmund liegt am nordöstlichen Rand des Ruhrgebiets und grenzt im Südosten an das Sauerland sowie im Norden an das Münsterland. Die Stadt ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte im östlichen Ruhrgebiet. Trotz dessen besteht die Hälfte des Stadtgebietes aus Grünflächen. Im Stadtzentrum der Universitätsstadt Dortmund locken vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen.

Im nordwestlichen Teil Dortmunds gelegen grenzt Dortmund-Holte an die Bochumer Stadtteile Werne, Harpen und Gerthe. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im naheliegendem Ruhrpark und sind innerhalb weniger Fahrminuten per Auto oder dem ÖPNV erreichbar. Außerdem sind die interessanten und vielfältigen Innenstädte von Dortmund und Bochum nahezu gleichschnell zu erreichen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	80.000 €
Wohnfläche ca.	45 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne und Fenster, Balkon, isolierverglaste Kunststofffenster, Telefon- und Kabel-TV-Anschluss, ein eigener Kellerraum, Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß.

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. 200 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1959

Etage EG

Etagenzahl 0

Objektzustand Gepflegt

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Gas

Verbrauchskennwert 194
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Kontakt

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

Klüsenerskamp 8
44225 Dortmund

E: t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de

T: -

M: 0176/ 20286831

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.