

# Freie 2 Zimmerwohnung mit Balkon!

VONOVIA

Klobesstraße 10 - 44388 Dortmund  
Objekt-ID: 491-085

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Dortmund-Holte.

Ideal für Singles oder als Kapitalanlage die perfekte Einstiegsimmobilie. Von der Wohnungseingangstür gelangt man linksseitig in das weiß geflieste Bad mit Wanne und Tageslichtfenster. Weiter gelangt man ebenfalls links heraus in die Küche mit neutralem Fliesenspiegel. Vor Kopf liegt das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie Zugang zum Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde modernisiert, u.a. wurde die Elektrik neu eingebracht.

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Gaszentralheizung inkl.

Warmwasseraufbereitung.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume.

## Lage

Vier Spielplätze erreichen Sie zügig. Sechs Bushaltestellen befinden sich fußläufig in der Umgebung, zum Beispiel: Holtestraße.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	74.000 €
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- Keller
- Bad mit Fenster
- Balkon

## Sonstiges

**Hausgeld/mtl.** 298 €

**Mieteinnahmen/p.a.** 3.464 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1959

**Etage** 2.OG

**Etagenzahl** 3

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Gas

**Verbrauchskennwert** 194  
kWh/(m<sup>2</sup>\*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](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.