

Vermietete ETW mit Balkon als Kapitalanlage im 1.OG!

Krokusweg 8 - 44289 Dortmund
Objekt-ID: 505-095

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Eigentümergemeinschaft Geranienstr. 14-18, Nathmerichstr. 14 und Krokusweg 1-5, 2-8 besteht aus 11 Häusern mit insgesamt 106 Wohnungen und 24 Garagen. Die Gebäude wurden im Jahre 1959 fertig gestellt. Das Naherholungsgebiet „Sölder Holz“ ist fußläufig zu erreichen. Geprägt von Grünflächen mit zahlreichen Bäumen ist die Blumensiedlung eine zentrale und dennoch grüne Wohnlage. Eine solide und gewachsene Mieterstruktur zeichnet die Nachbarschaft aus.

Lage

Die Häuser liegen in ruhiger Lage im Stadtteil Dortmund-Sölde. Die stadtnahe Lage ist ebenso hervorzuheben wie die unmittelbare Nähe zu Parks und Grünflächen. Die Dinge des täglichen Bedarfs können Sie direkt im Stadtzentrum von Dortmund decken, welches sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Behörden und Ämter liegen mitten im Zentrum. Sämtliche Schulformen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in nahliegender Umgebung.

Überblick

| Objektyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 88.000 € |
| Wohnfläche ca. | 44 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 2 1/2 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Badfenster | ✓ |
| Keller | ✓ |

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses und verfügt über ein Badezimmer mit Wanne. Zudem hat das Objekt einen Balkon mit nördlicher Ausrichtung. Es gibt einen Abstellraum in der Wohnung sowie einen Kellerraum. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Selbstnutzung ist nicht möglich, der Mieter genießt einen Kündigungsschutz wegen Eigenbedarf.

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. | 162 € |
| Mieteinnahmen/p.a. | 3.119 € |
| Stellplatz Kaufpreis | 23.200 € |

| | |
|--------------------------|-----------|
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Bezugsfrei ab | sofort |
| Baujahr | 1959 |
| Etage | 1.OG |

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Energieträger | Gas |
| Verbrauchskennwert | 161 kWh/(m ² *a) |
| Heizungsart | Zentralheizung (Gas) |

Kontakt

Marc Jobski
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: marc.jobski@vonovia.de
T: 0234 314-1608
M: 0163 8140616

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.