

Dortmund Brackel: 2 Zimmer mit Balkon als Kapitalanlage! Selbstnutzung erst in 10

VONOVIA

Dingweg 16 - 44309 Dortmund
Objekt-ID: 508-026

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf angebotene 2 Zimmer Etagenwohnung befindet sich im 1. Stock eines 7-Famileinhauses in einer ruhigen und gemütlichen Wohngegend. Die Wohnung verfügt über ca. 41 m² welche sich auf 2 geräumige Zimmer einer hellen Küche, einer Diele und einem Badezimmer mit Badewanne verteilen. Alle Räume sind von der Diele aus frei zugänglich. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen schönen Balkon, auf welchem man seine Feierabende und Wochenenden wunderbar verbringen kann. Zahlreiche Parkmöglichkeiten befinden sich am Objekt so wie in den umliegenden Straßen. Im Rahmen von Renovierungsarbeiten wurde hier das Dach und die Fassade wärmedämmend. Dazu wird die Hauseingangstür erneuert. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung dieser Immobilie.

Lage

Im Norden grenzt Brackel an den Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst mit den Stadtteilen Scharnhorst, Husen und Kurl, im Osten an Asseln, im Südosten an Neusseln, im Süden an Aplerbeck und im Westen an Wambel. Der Ortskern befindet sich direkt am Hellweg, ausgehend von der evangelischen Kirche mit dem Fachwerkhaus Beckhoff, das an diese Stelle versetzt wurde und nun neben einem Café und einem Dritte-Welt-Laden auch eine Märchenbühne beheimatet. Geprägt ist der Ortskern auch heute noch durch zahlreiche weitere Fachwerkhäuser sowie die Kommende neben der Kirche. Dortmund-Brackel liegt östlich der Dortmunder Innenstadt. Mit dem ÖPNV gelangt man innerhalb von etwa 20 Minuten den Westenhellweg. Brackel besticht durch seinen gemütlichen und familienfreundlichen Charakter. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen entlang des Brackeler Hellwegs und sind in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	73.000 €
Wohnfläche ca.	41 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

-Keller

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	205 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.230 €
X-fache Miete	22,60

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1959
Etage	1.OG
Etagenzahl	6

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	182
	kWh/(m ² *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.