

**** Gemütliche 3,5 Zimmer 67 m²**

Eigentumswohnung in gefragter Wohnlage

Echeloh 47 - 44149 Dortmund

Objekt-ID: 531-68

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die WEG Echeloh 47 besteht aus einem Gebäude mit insgesamt 20 Wohneinheiten und liegt im unihohen und daher gefragten Stadtteil Dortmund-Kley. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG und besteht aus drei Zimmern, Küche, Diele, Bad mit Badewanne, Abstellkammer und einem Balkon. Hier geht kein Platz verloren. Die Räume haben eine ordentliche Größe und eignen sich daher ideal für Singles, Paare oder auch die "kleine Familie". Die Wohnung wird über das naheliegende Heizkraftwerk mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Das monatliche Hausgeld beträgt ab 01-2025 mtl. 295,00 EUR. Weiterhin gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.



Lage

Von der Wohnsiedlung aus besteht eine sehr gute Anbindung an die A40/A45 (Kreuz Dortmund-West) und durch umliegende BusHaltestellen sowie eine naheliegende S-Bahnstation auch an den ÖPNV. Die TU-Dortmund ist per S-Bahn nach nur 2 Haltestellen erreicht. Auch die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie per Auto oder ÖPNV in kürzester Zeit. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten bietet der nahe liegende Indu-Park. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ggf. auch fußläufig zu erreichen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.000 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	ja
Badewanne	ja
Keller	ja
Wasch-/Trockenraum	ja

Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne, Abstellkammer, Balkon, Telefon- und Kabel-TV-Anschlüsse, doppelt verglaste Kunststofffenster, eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme, 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. 295 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1964

Etage 1.0G

Etagezahl 0

Objektzustand Gepflegt

Ausweisart Bedarfsausweis

Energieträger Fernwärme

Verbrauchskennwert 147
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Dirk Gunnemann
Vagner Immobiliengesellschaft
mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Donarstraße 42
44359 Dortmund

E: info@immobilien-vagner.de
T: 0231 8779600
M: -

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.