

** Freie 3 Zi.Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Bodelschwingh **

VONOVIA

Quakmannsweg 20 - 44357 Dortmund
Objekt-ID: 759-010

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Diese gepflegten Mehrfamilienhäuser liegen in einer ruhigen Seitenstraße in Dortmund-Bodelschwingh. Die Eigentümergemeinschaft Quakmannsweg 18 - 20 besteht aus 2 Häusern mit insgesamt 12 Wohnungen. Die dreigeschossigen Gebäude wurden im Jahr 1960 gebaut und wurden seitdem kontinuierlich wert erhalten. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses Nr. 20. Die gut 60 m² Wohnfläche verteilt sich auf 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Balkon. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie eine Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß. Das vom Eigentümer zu zahlende Hausgeld beläuft sich auf zz. auf 295,00 € monatlich. Die anteilige, rechnerische Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2022 ca. 1.150,00 €.

Ende 2020 wurde die Heizungsanlage vollständig erneuert. Die Kosten hierfür wurden der Instandhaltungsrücklage entnommen.

Innerhalb der Wohnung besteht Modernisierungsbedarf!

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Dortmund-Bodelschwingh, einem sehr ruhigen und grünen Stadtteil, der dennoch über eine sehr gute Verkehrsanbindung verfügt. Die Autobahnen A42 und A45 sind in wenigen Minuten erreicht, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie schulische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch eine unmittelbare Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	98.000 €
Wohnfläche ca.	61 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne und Fenster, Balkon, 2 Kellerräume und Abstellmöglichkeit im Dachgeschoß.

Die Ausstattung der Wohnungen umfasst allgemein jeweils einen Balkon, isolierverglaste Kunststofffenster, Kabelanschluss, Bad mit Fenster und eine Gaszentralheizung mit separater Warmwasseraufbereitung.

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.	295 €
Stellplatz Kaufpreis	16.500 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1960
Etage	1.OG
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	141
	kWh/(m ² *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.