

**Bredowstraße 32 - 44309 Dortmund**  
**Objekt-ID: 761-009**

provisions-  
frei



Außen\_9



IMG\_3273(1)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sicher vermietete Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dortmund-Asseln. Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf einen hellen Wohnbereich mit angrenzendem Balkon, dem Schlafzimmer, einem Kinder- oder Arbeitszimmer, der Küche, dem Wannenbadezimmer und dem Flur. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Die Wohnung ist seit 2001 fest vermietet. Eine Kündigung zwecks Eigenbedarf ist ausgeschlossen!

Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 4.336,56 €!

## Lage

Die angebotene Immobilie ist eine geräumige Etagenwohnung in zentraler Lage von Dortmund. Sie befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel im Stadtteil Asseln. Hier finden Sie Lebensqualität in einem naturnahen Umfeld. In naher Umgebung können Sie Ihren Bedarf des täglichen Lebens decken. Sämtliche Schulformen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in nächster Umgebung. Auch die ideale Anbindung an den ÖPNV und Fernverkehr spricht für sich. So sind der Dortmunder Hauptbahnhof und die Innenstadt nur wenige Fahrminuten entfernt.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	113.900 €
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- Balkon
- Gas-Zentralheizung
- Gemeinschaftsgarten

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	213 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.639 €
<b>X-fache Miete</b>	24,55

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1962
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	169 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Michael Quellenberg**  
**Lars Lindemann Immobilien & Investment UG**  
**Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE**

Davidisstraße 37  
44143 Dortmund

E:  
[m.quellenberg.immobilien@gmail.com](mailto:m.quellenberg.immobilien@gmail.com)  
T: -  
M: 0163-2872418

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## Weitere Bilder



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.