

Objekt-Nr.: 7788



Mehrfamilienhaus in Dingolfing zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

84130 Dingolfing
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **1.149.000,00 EUR**
Grundstück: **413 m²**
Wohnfläche: **367,5 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **18**
Baujahr: **1970**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern

Herr Stephan Protschka

Telefon:

09955 / 904063

Mobil:

0171/2328984

Fax:

09955 / 904062

Email

s.protschka@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Dingolfing, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Infrastruktur bietet. Der Fußweg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt lediglich 5 Minuten, was Ihnen eine bequeme Mobilität im Alltag ermöglicht.

Die nächste Autobahn ist in nur 5 Minuten erreichbar, ideal für Pendler und Reisende. Auch der Hauptbahnhof ist in nur 7 Minuten zu erreichen, was Ihnen vielfältige Reisemöglichkeiten eröffnet. Für Fernreisen steht der nächste Flughafen in etwa 35 Minuten zur Verfügung.

Genießen Sie die Vorteile dieser zentralen Lage, die Ihnen sowohl eine ruhige Wohnatmosphäre als auch eine hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsanbindungen bietet. Diese Immobilie ist der perfekte Ort für alle, die Komfort und Erreichbarkeit schätzen.

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Haus bietet auf 367,5 m² Wohnfläche Platz für die große Familie oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 18 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Bäder, erfüllt diese Immobilie alle Anforderungen an modernes Wohnen.

****Highlights der Immobilie:****

- ****Moderne Ausstattung:**** Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit gehobener Ausstattung.
- ****Viel Platz:**** Auf drei Etagen verteilt, finden Sie helle und großzügige Räume, die zum Wohlfühlen einladen.
- ****Elegante Bodenbeläge:**** Hochwertige Fliesen und Parkett verleihen den Wohnräumen eine besondere Note.
- ****Komfortable Einrichtungen:**** Eine großzügige Einbauküche, ein einladender Kamin und ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.
- ****Entspannung pur:**** Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Pool oder in der Sauna – hier ist Erholung garantiert.
- ****Praktische Extras:**** Ein Keller, ein Abstellraum sowie eine Garage und ein Außenstellplatz bieten ausreichend Stauraum und Parkmöglichkeiten.

****Lage:**** Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Dingolfing, ideal für Naturliebhaber und gleichzeitig gut angebunden an die Innenstadt.

****Heizung:**** Die Zentralheizung wird durch Gas betrieben, was für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Dieses exklusive Haus eignet sich perfekt für Käufer, die Wert auf Qualität, Platz und eine moderne Lebensweise legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Im Gebäude sind neben der traumhaften Wohnung noch ein Ladengeschäft, Werkstatt und zwei Einliegerwohnungen welche aktuell vermietet sind. Mit diesen Einnahmen können Sie die Immobilie finanzieren.

Aktuelle Einnahmen von 2500,-€ Kaltmiete.

Das komplette Haus ist auf dem neusten Stand der Technik. Es lässt keine Wünsche übrig. Sauna und Whirlpool versüßen Ihnen den Feierabend.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: s.protschka@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **1.149.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1970**
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Modernisiert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **367,5 m²**
Anzahl der Zimmer: **18**
Anzahl der Badezimmer: **4**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **8**

Grundstücksfläche (m²): **413 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **6**
Anzahl separate WCs: **2**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **80 m²**
Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke**
Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Sauna vorhanden
Rolläden vorhanden

die Wohnung ist für eine WG geeignet
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache mit Verkäufer**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de