

Objekt-Nr.: 7785



## Vermietete Etagenwohnung in Dortmund für Kapitalanleger

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44147 Dortmund Dorstfeld  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **78.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **56 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1960**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

[j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

#### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Die Arnoldstraße liegt in einem gut angebundenen Stadtteil von Dortmund, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Rund um den Dortmunder Hafen ist eine Aufwertung der Lage durch zahlreiche Bauprojekte beabsichtigt.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Dortmund. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (links) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Arnoldstraße 10, 44147 Dortmund. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> bietet sie ein komfortables Raumangebot und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Wohnung ist seit dem 01.05.2018 unbefristet vermietet. Der aktuelle Mieter zahlt eine monatliche Kaltmiete von 410 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 75 €. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich somit auf 4.920 €. Die umlagefähigen Kosten betragen 1.083,38 € pro Jahr, die nicht umlagefähigen Kosten liegen bei 495,46 € jährlich. Das monatliche Hausgeld beträgt 150 €. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und wird derzeit durch den Mieter modernisiert (siehe 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Fenster

2. Obergeschoss (links)

Monatliche Kaltmiete: 410 €

Betriebskostenvorauszahlung: 75 €

Monatliches Hausgeld: 150 €

Jährliche Mieteinnahmen (kalt): 4.920 €

Umlagefähige Kosten: 1.083,38 € jährlich

Nicht umlagefähige Kosten: 495,46 € jährlich

Aktuelle Modernisierung durch Mieter

## 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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

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  
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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **78.000,00 EUR**  
Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **150,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **56 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Befuerung: **Gasheizung**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### 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

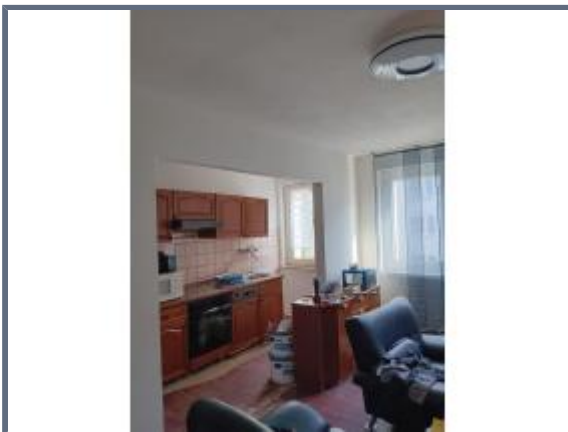
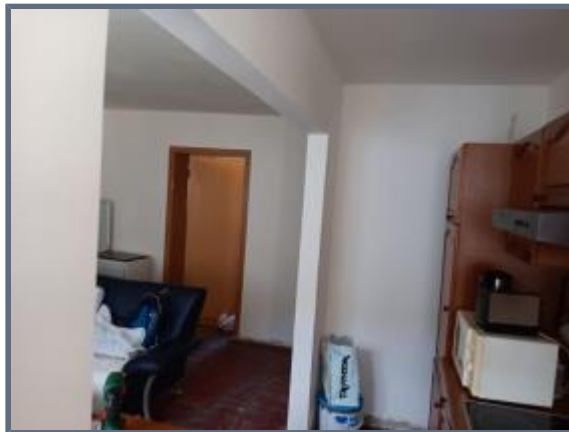
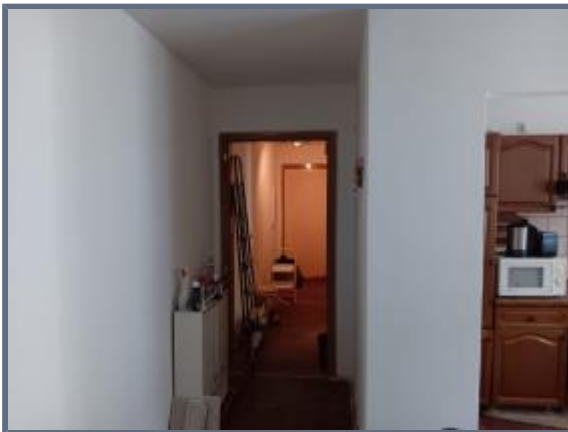
### Adresse

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

## 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](mailto:info@immoweb.de)