

**Objekt-Nr.: 6741**



**!!! TOP Anlageobjekt !!! Mehrfamilienhaus in Dortmund Derne zu verkaufen !!!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44329 Dortmund Derne  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **449.990,00 EUR**  
Wohnfläche: **307 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1925**  
Verm. Fläche: **327 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Lünen**

Herr I. Yesil

**Telefon:**

+49 (0)231 / 398 19 70

**Fax:**

+49 (0)231 / 398 19 79

**Email**

[i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Derne ist der statistische Bezirk 21 und zugleich ein nordöstlicher Stadtteil der kreisfreien Großstadt Dortmund.

Das Objekt selbst befindet sich in einer viel befahrenen Hauptstraße. Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind schnell fußläufig zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. (Bus, Zug-Bahnhof)

Die A2 ist schnell befahren und trägt somit zu einer optimalen Infrastruktur bei.

## Beschreibung

!!! ANFRAGEN BITTE NUR PER E-MAIL !!! NICHT ANRUFEN !!!

!!! Mietaufstellung und weitere Informationen (Lang-Exposé) auf Anfrage !!!

Das im Jahre 1925 erbaute Haus besteht insgesamt aus 5 Wohnungen und einem kleinen Ladenlokal. Alle Einheiten sind vermietet.

### 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

## Ausstattung

- 5 Wohneinheiten (insgesamt 307m<sup>2</sup> Wohnfläche) und 1 Ladenlokal (20m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Dusche
- Keller

## Sonstiges

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie doch mit uns einen Besichtigungstermin.

Ganz nach dem Motto " Wer zuerst besichtigt, kauft zuerst"

Alle Informationen wie Mieteinnahmen, Mietverträge, getätigte Instandhaltungsmaßnahmen und weitere Gewinnbringende Maßnahmen mit dieser Immobilie teilen wir Ihnen nach gestellter E-Mail Anfrage selbstverständlich mit.

Auch wenn Corona den Markt gerade sicherlich etwas auf den Kopf stellt, so weiß ein Immobilienanleger gerade jetzt, den Wert einer guten und Gewinn bringenden Immobilie sehr zu schätzen.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. 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: **449.990,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **5,95 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1925**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **307 m<sup>2</sup>**  
Sonstige Fläche (m<sup>2</sup>): **20 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **327 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Wohneinheiten: **5**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

Boden: **Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### 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  
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)