immoweb.de

Objekt-Nr.: 7996



Charmante 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Stellplatz im Herzen der Stadt Dortmund

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44135 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**90.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**28,83 m²**
Vermietet:	**ja**
Zimmer:	**1**
Baujahr:	**1998**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Kim Lukaschewski
Telefon:
0231 / 3981970
Mobil:
0177 / 7758824
Fax:
0231 / 3981979
Email
k.lukaschewski@immoweb.de

Lage

Die Eigentumswohnung am Schwanenwall 28 überzeugt durch ihre zentrale Innenstadtlage von Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Der Hauptbahnhof sowie zahlreiche U-Bahn- und Buslinien sorgen für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch der Anschluss an die umliegenden Autobahnen ist schnell gegeben.

Die Lage am Wallring verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur und macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Beschreibung

Die 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und Tiefgarage.

Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich wird durch große Fenster angenehm hell gestaltet. Die separate Küchenzeile ist praktisch vom Wohnraum getrennt, das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 280 €. Eine Anpassung auf 320 € erfolgt zeitnah und trägt bereits kurzfristig zu einer verbesserten Rendite bei. Perspektivisch besteht darüber hinaus weiteres Mietsteigerungspotenzial durch eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete, was die Attraktivität insbesondere für Kapitalanleger zusätzlich unterstreicht.

Ideal für Singles, Pendler oder als Kapitalanlage geeignet.

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

Der zur Wohnung gehörende, großzügige, überdachte und abschließbare Stellplatz im geschützten Innenhof stellt insbesondere in der Dortmunder Innenstadt einen echten Mehrwert dar. Vergleichbare Stellplätze in der Umgebung werden aktuell zu monatlichen Mieten von ca. 60 € bis 100 € angeboten, was das attraktive Potenzial dieses Stellplatzes unterstreicht.

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.Lukaschewski@immoweb.de

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **90.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1998**
Objektalter: **Neubau**
Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **28,83 m²**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Zimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Bad: **Dusche vorhanden**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

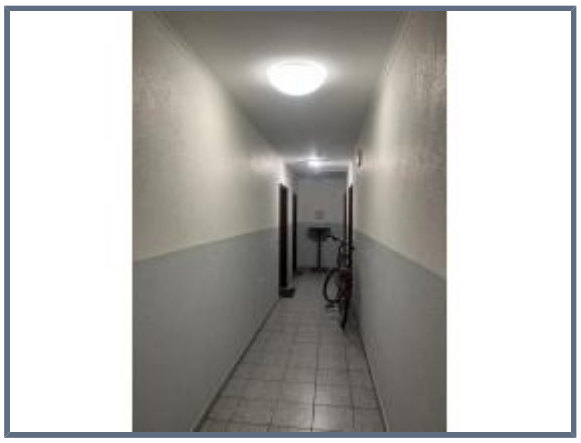
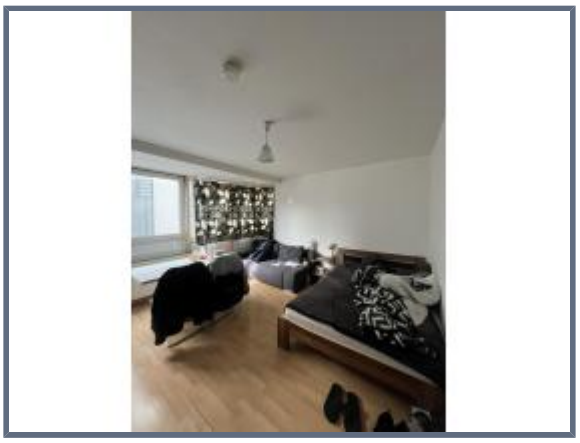
Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

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
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