

**Objekt-Nr.: 7846**



### **Attraktive Altbauwohnung in zentraler Lage**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44135 Dortmund  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **85.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **42 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **1**  
Baujahr: **1915**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

backoffice.lange@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 Wohnung in der Bremer Straße liegt im Herzen von Dortmund-Mitte und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Haltestelle Lippestraße ist nur etwa 200 Meter entfernt und wird von der Linie U43 bedient, die schnelle Verbindungen in verschiedene Stadtteile ermöglicht. Zudem befinden sich mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, darunter die Haltestellen Lippestraße – Dortmund und Heimbaustraße, die fußläufig erreichbar sind.

Für Pendler ist die Nähe zum Dortmunder Hauptbahnhof von Vorteil, der in ca. 1,5 km Entfernung liegt und eine Vielzahl von Regional- und Fernverkehrsverbindungen bietet.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine gute Fußgängerinfrastruktur aus, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe. Dies macht die Lage sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

## Beschreibung

Diese modernisierte Altbauwohnung aus dem Jahr 1915 befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dortmund-Mitte. Auf ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer, eine Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche zur Verfügung. Ein Kellerabteil und die Nutzung des gemeinschaftlichen Gartens gehören ebenfalls zum Angebot.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend, sodass Sie als Käufer flexibel entscheiden können – entweder zur sofortigen Eigennutzung oder zur Neuvermietung als Kapitalanlage.

Wirtschaftliche Daten

- Hausgeld: 283,58 €
- Nicht umlagefähige Kosten: 1.684,19 € jährlich

### 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)

## Ausstattung

- 1-Zimmer-Wohnung, ca. 42 m<sup>2</sup>, modernisiert
- Obergeschoss in gepflegtem Altbau (Baujahr 1915)
- Helles Wohn-Schlafzimmer mit Tageslicht
- Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad mit Dusche
- Kellerabteil und gemeinschaftlicher Garten
- Leerstehend – flexible Übernahme möglich
- Zentrale Innenstadtlage mit hoher Vermietungsnachfrage
- Hausgeld: 283,58 €; nicht umlagefähige Kosten: 1.684,19 €

## 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: **85.000,00 EUR**  
Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **283,58 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1915**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **42 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **1**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Gartennutzung möglich  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Abstellraum vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist unterkellert**  
Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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)

## 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)