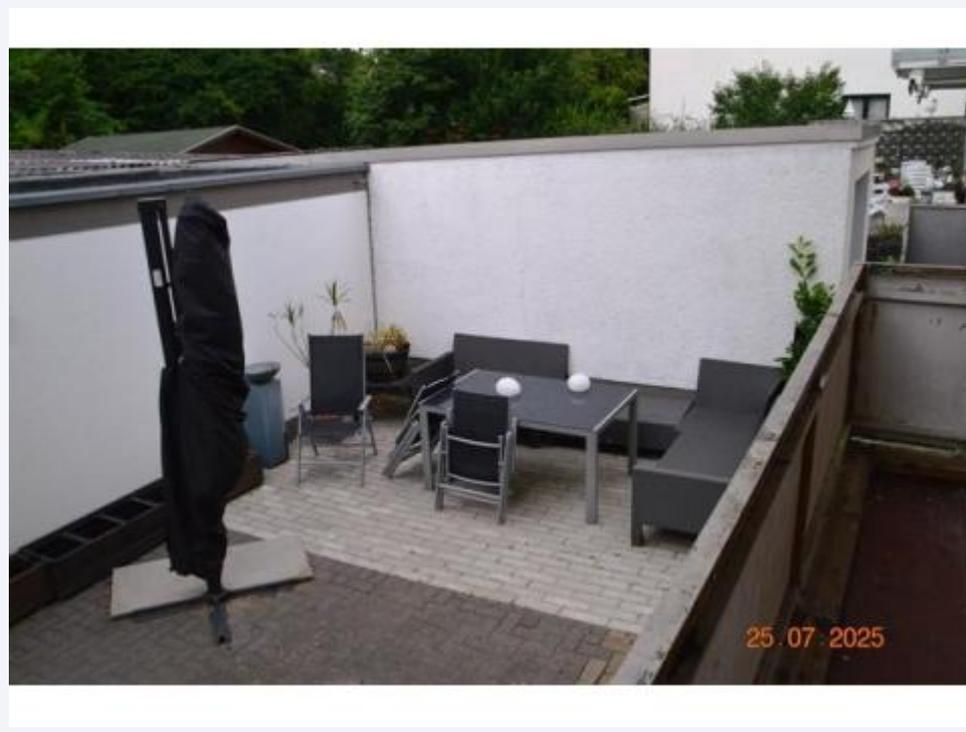


Objekt-Nr.: 7833



## Eigentumswohnung in Dortmund zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44359 Dortmund Groppenbruch  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **309.500,00 EUR**  
Wohnfläche: **98 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1978**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231/42720722  
**Mobil:**  
+49 (0) 1511 5668465  
**Fax:**  
0231/42720724  
**Email**  
u.paul@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

Mitten in einer sehr schönen Wohnsiedlung, umgeben von Eigenheimen und Natur, befindet sich diese Erdgeschosswohnung.

Anbindung an die A2, sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Gute Infrastruktur.

## Beschreibung

Die zu erwerbende Wohnung befindet sich aktuell in einem Endkärnten Zustand.

Sie verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, einem Tageslichtbadezimmer mit Duschtasse.

Eine große Küche lässt Raum, um sich da seinen Gedanken freien Lauf zu lassen.

Ein großes Wohn- Esszimmer lädt zum Essen und verweilen ein.

An dem Wohnzimmer befindet sich ein schöner großzügiger Balkon, mit Sicht in den Hinterhof, wo sich eine sehr schöne Sitzgelegenheit befindet, die von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann.

Eine durch Fernbedienung zu öffnende Garage gehört ebenfalls zu der Wohnung.

Sie wurde vom jetzigen Eigentümer entkernt, sodass man seiner Neugestaltung freien Inspirationen und Vorstellungen so errichten kann.

### 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

- Garage elektrisch zu öffnen
- Balkon
- Gäste WC
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Rollläden
- zum Teil neue Fenster
- neue Elektrik aus 2021

## Sonstiges

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

### BONBON:!!

Eine bestehende Finanzierung bei der Volksbank Dortmund, Restlaufzeit ca. 8 Jahre, kann vom Verkäufer übernommen werden. Ein Pluspunkt der Übernahme, da die Zinsen bei ca. 1% liegen, genaueres bei Interesse.

#### 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: **309.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **312,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38% inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1978**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **98 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Küche: **Offene Küche**

Befeuerung: **Gasheizung**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache**

### 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)

## 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

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)