

Objekt-Nr.: 7986



TOP !!! Wohn- und Geschäftshaus mit stabilen Mieteinnahmen und Baupotenzial in Dortmund-Derne

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44329 Dortmund Derne
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
Grundstück: **547 m²**
Wohnfläche: **180 m²**
Zimmer: **6**
Baujahr: **1925**

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

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

Dortmund-Derne ist ein gewachsener Stadtteil im Nordosten Dortmunds mit stabiler Wohn- und Gewerbenachfrage. Die Altenderner StraÙe bietet eine gute Sichtbarkeit für Gewerbe sowie eine solide Wohnlage im direkten Umfeld.

Beschreibung

Langexposé auf Anfrage – mit weiteren Details und Fotos

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1925 auf einem 547 m² großen Grundstück im Dortmunder Stadtteil Derne.

Die Immobilie vereint klassische massive Bausubstanz mit wesentlichen technischen Modernisierungen und einer stabilen, breit aufgestellten Mieterstruktur.

Hervorzuheben ist die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung, ergänzt durch zusätzliche Einnahmequellen (Werbeflächen und Snackautomat). Dadurch ergibt sich ein robuster und nachhaltig erzielbarer Cashflow.

Darüber hinaus besteht über das Grundstück hinaus ein zusätzliches bauliches Entwicklungspotenzial, das aktuell nicht im Kaufpreis berücksichtigt ist und dem Erwerber langfristige Perspektiven eröffnet.

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

Technische Ausstattung & Zustand

- Baujahr: 1925
- Bausubstanz: Massive Bauweise
- Heizung:
Vaillant Gas-Brennwertheizung (ecoTEC plus)
Baujahr 2021
- Fenster:
Doppelverglaste Kunststofffenster (2-fach-Isolierverglasung)
Baujahr ca. 2008

Sonstiges

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

Preise

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1925**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **180 m²**
Grundstücksfläche (m²): **547 m²**
Anzahl der Stellplätze: **5**

Nutzfläche (m²): **273 m²**
Anzahl der Zimmer: **6**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

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



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

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