

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 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **1**
Baujahr: **1915**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jan Lange

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231-3981979

Email

j.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 m² 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
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

Ausstattung

- 1-Zimmer-Wohnung, ca. 42 m², 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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite 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

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 (m²): **42 m²**
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

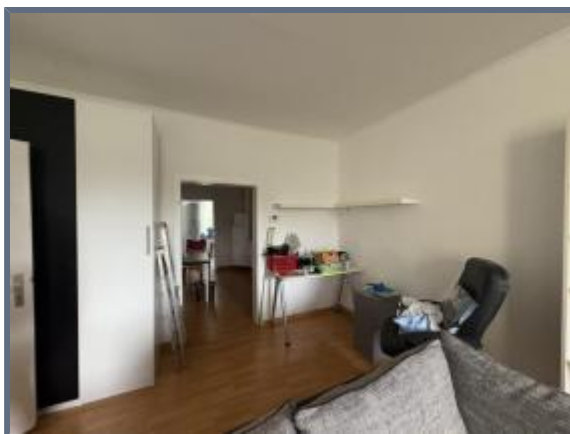
Adresse

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

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