

**Objekt-Nr.: 7960****Eigentumswohnung in östlicher Innenstadtlage Dortmund zu verkaufen**Objekt im Internet aufrufen**Standort**

44141 Dortmund Hörde  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **75 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1978**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**  
Herr Thomas Schlüchter  
**Telefon:**  
0231 / 398 19 70  
**Mobil:**  
0163 / 342 80 60  
**Fax:**  
0231 / 398 19 79  
**Email**  
d.kaatz@immoweb.de

**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

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Dortmunder Stadtteil Gartenstadt in unmittelbarer Nähe zum Defdahl. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit viel Grün und gleichzeitig guter Anbindung an die Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Dortmunder Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

## Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Wohnlage und überzeugt durch einen modernen, offenen Grundriss auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Bilder sind exemplarisch. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes Wohn- und Esszimmer mit offener Gestaltung sowie einer praktischen Durchreiche zur Küche, die für eine kommunikative Atmosphäre sorgt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein neu renoviertes Badezimmer, eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das im Jahr 1978 errichtete Mehrfamilienhaus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet und bietet somit einen bequemen Zugang zur Wohnung. Hinter dem Gebäude befindet sich eine großzügige Grünfläche, die das Wohnumfeld angenehm auflockert.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist derzeit nicht bewohnt und steht somit kurzfristig zur Verfügung. Sie eignet sich ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf sowie als attraktive Kapitalanlage.

### 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

- 950,- € erzielbare Kaltmiete
- 299,- € monatl. Hausgeld
- Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Küche mit Durchreiche
- Neu renoviertes Badezimmer
- Separates Schlafzimmer
- Praktische Abstellkammer
- Balkon
- Personenaufzug im Gebäude (Baujahr 1978)
- Große Grünfläche hinter dem Haus
- Eigener Kellerraum
- Aktuell leerstehend

## 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 Besichtigungsstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Schlüchter

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

## 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

## Preise

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1978**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **75 m<sup>2</sup>** Anzahl der Zimmer: **2**

## Ausstattung

Heizungsart: **Fernwärme** Fahrstuhl: **Personenaufzug**  
Gartennutzung möglich Fahrradraum vorhanden

### Anbieter

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

### Firmendaten

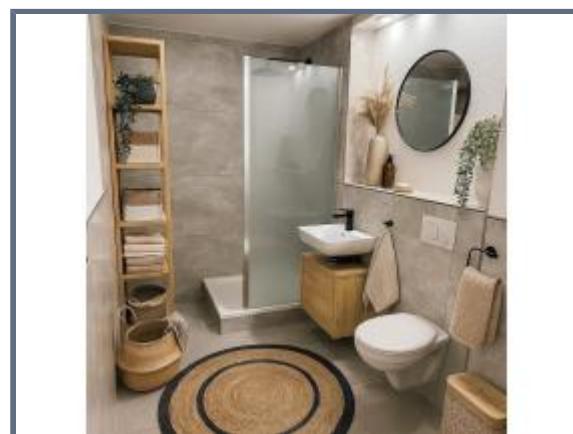
UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### 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  
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)

**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