

Objekt-Nr.: 8159



Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon in Dortmund Bövinghausen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44388 Marten
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **99.000,00 EUR**
Wohnfläche: **63 m²**
Zimmer: **3**
Baujahr: **1960**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@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

Die Immobilie befindet sich im Dortmunder Stadtteil Bövinghausen im westlichen Stadtgebiet. Die Lage ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und einer soliden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt sowie der angrenzenden Stadtteile und Nachbarstädte.

Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die A40 und A45 bestehen gute Verbindungen in Richtung Dortmund-Zentrum, Bochum, Castrop-Rauxel und in das weitere Ruhrgebiet.

Darüber hinaus bietet Lütgendortmund verschiedene Grün- und Erholungsflächen sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die zu einer angenehmen Wohnqualität beitragen.

Insgesamt handelt es sich um eine gut angebundene und alltagstaugliche Wohnlage mit guter Infrastruktur, die sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter und Kapitalanleger interessant ist.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 63 m² große Wohneinheit in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1960 errichtet.

Die Wohnung bietet eine gut nutzbare Wohnfläche und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung, die im März 2026 erneuert wurde und damit einen zeitgemäßen technischen Stand bietet.

Zum Objekt gehören zudem gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich genutzter Dachboden zur Verfügung, der unter anderem zum Trocknen der Wäsche genutzt werden kann.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Wohneinheit in einem überschaubaren Mehrfamilienhaus mit praktischen Gemeinschaftsflächen und einer bereits erneuerten Heizungsanlage.

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

- ca. 63 m² Wohnfläche
- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Baujahr 1960
- Etagenheizung
- Heizung erneuert 03/2026
- Gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze
- Gemeinschaftlicher Dachboden
- Dachboden mit Möglichkeit zum Trocknen der Wäsche
- Solide und gut nutzbare Wohnungsgröße
- Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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.

Die dargestellten Objektfotos wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt hinsichtlich Helligkeit, Kontrast und Farbdarstellung optimiert. Bauliche Gegebenheiten und Ausstattungsmerkmale wurden hierbei nicht verändert.

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: **99.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1960**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **63 m²**

Anzahl der Zimmer: **3**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**

Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Etagenheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

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

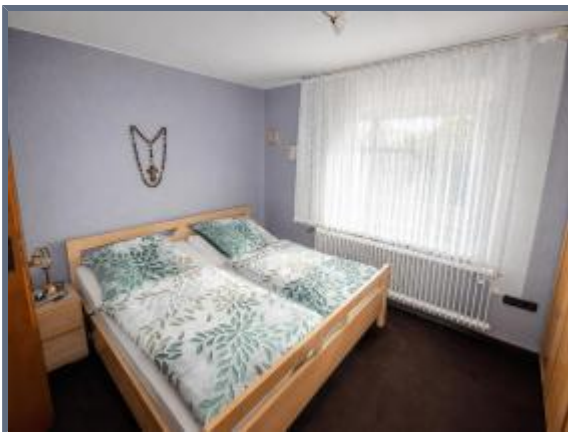
Adresse

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