

Objekt-Nr.: 8151



Attraktives Immobilienpaket: Zwei Wohnungen in Dortmund-Körne

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44143 Dortmund Brackel
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **210.000,00 EUR**
Wohnfläche: **211 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **6**
Baujahr: **1908**

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 in der Düsterstraße 15 im beliebten Dortmunder Stadtteil Körne, der zum Stadtbezirk Innenstadt-Ost gehört. Die Düsterstraße ist als überwiegend ruhige Wohnstraße mit Tempo-30-Regelung geprägt und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die Dortmunder Innenstadt. Diese liegt nur rund 3 km Luftlinie entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Supermarkt sowie eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Apotheken, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter von der Immobilie entfernt, der Bahnhof Dortmund-Körne ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch bestehen gute Verbindungen in die Dortmunder Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Wohnungspaket bestehend aus zwei vermieteten Wohneinheiten in Dortmund-Körne. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 211 m² und laufenden Mieteinnahmen bietet das Angebot eine interessante Grundlage für Kapitalanleger, die Wert auf ein überschaubares Investment mit bestehender Vermietung legen.

Die erste Wohneinheit verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 350,00 €, entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 4.200,00 €. Die zweite Einheit umfasst großzügige ca. 141 m² Wohnfläche und ist für monatlich 680,00 € kalt vermietet. Hieraus ergibt sich eine Jahresnettokaltmiete von 8.160,00 €.

Insgesamt belaufen sich die aktuellen Mieteinnahmen auf 1.030,00 € monatlich bzw. eine Jahresnettokaltmiete von 12.360,00 €. Das monatliche Hausgeld beträgt für die ca. 70 m² große Wohnung 500,00 € und für die ca. 141 m² große Wohnung 700,00 €.

Durch die bestehende Vermietung profitieren Erwerber von laufenden Mieteinnahmen ab Übernahme, ohne dass zunächst eine Neuvermietung erforderlich ist. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen von ca. 70 m² und ca. 141 m² ergänzen sich dabei zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Insgesamt bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und langfristig orientierte Investoren, die zwei bereits vermietete Wohneinheiten in Dortmund-Körne als Paket erwerben möchten.

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

- 2 vermietete Wohneinheiten
- Gesamtwohnfläche: ca. 211 m²
- Wohnung 1: ca. 70 m²
- Wohnung 2: ca. 141 m²
- Monatliche Kaltmiete gesamt: 1.030,00 €
- Jahresnettokaltmiete gesamt: 12.360,00 €
- Kaufpreis: 210.000,00 €
- Bestehende Mietverhältnisse
- Laufende Mieteinnahmen ab Übernahme
- Attraktive Kapitalanlage in Dortmund-Körne
- Verkauf ausschließlich als Wohnungspaket
- Hausgeld Wohnung 1: 500,00 €
- Hausgeld Wohnung 2: 700,00 €
- Baujahr: 1908 & 1956

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.

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: **210.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **1.200,00 EUR**

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

Zustand

Baujahr: **1908**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **211 m²**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl der Zimmer: **6**

Anzahl der Badezimmer: **2**

Ausstattung

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Boden: **Fliesen, Parkett**

Stellplatz: **freier Platz**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

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

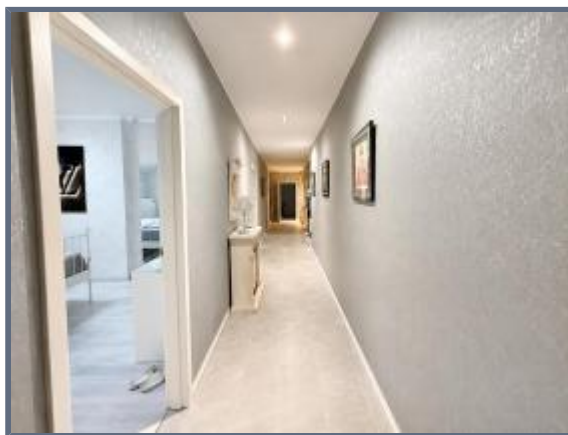
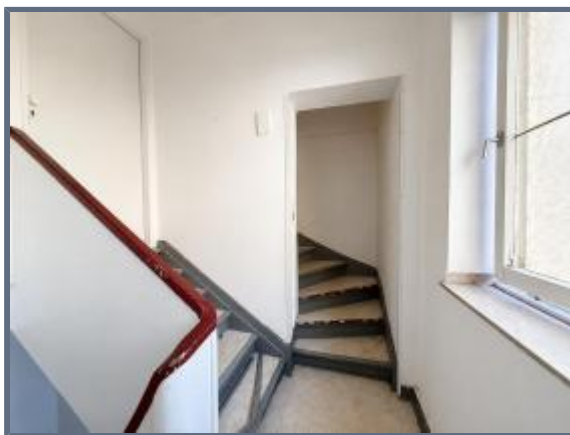
Adresse

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