

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung oder für Handwerker



Objektkennung 247
44289 Dortmund

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



Eckdaten

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Baujahr: | 1965 |
| Zimmer: | 6 |
| Wohnfläche: | ca. 210,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 645 m ² |
| Kellerfläche: | ca. 110 m ² |
| Verfügbar ab: | n. Vereinbarung |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Etagenzahl: | 2 |
| Zustand: | Renovierungsbedürftig |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Bodenbelag: | Fliesen |
| Ausstattung Bad: | Fenster |
| Badezimmer: | 2 |
| Keller: | Ja |
| Garagenanzahl: | 2 |
| Stellplatzanzahl: | 2 |

| | |
|---------------------------|--------------|
| Stellplatztyp: | Garage |
| Balkon vorhanden: | Ja |
| Anzahl Balkone: | 1 |
| Terrasse vorhanden: | Ja |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Barrierefrei: | Nein |
| Vermietet: | Ja |
| Befeuerung/Energieträger: | Heizöl |
| Fahrzeit Autobahn: | 5 min |
| Fahrzeit Flughafen: | 10 min |
| Fahrzeit Hauptbahnhof: | 30 min |
| Fußweg Öffentl. Verkehr: | 2 min |
| Jahresnettomiete: | 11.304,16 € |
| Stellplatzkaufpreis: | 0,00 € |
| Kaufpreis: | 415.000,00 € |

Käuferprovision

4,76 % incl. gesetzl. MwSt.

Provisionshinweis

Die Courtage von 4,76 % incl. gesetzl. MwSt. von Käuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte (Mehrfamilienhaus) aus dem Jahr 1965 besteht aus 2 eigenständigen gleichgroßen Wohnungen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß.

Die untere Wohnung besitzt eine Terrasse mit Zugang zum Garten, die obere Wohnung einen Balkon. Beide Wohnungen haben dahingehend eine beliebte SÜD-WEST-Ausrichtung.

Im Dachgeschoß existiert eine weitere 3 Zimmer-Wohnung, die allerdings zu Wohnzwecken erst einmal einer Nachgenehmigung bedarf. Danach könnte die Immobilie gut als 3 Familienhaus genutzt werden.

Am Endes Gartens befinden sich 2 Garagen.

Der Heizungskeller mit der Vissmann Öl-Zentralheizung ist einer von diversen Kellerräumen, die den Mietern zur Verfügung stehen.

Die Immobilie kann gut als Mehrgenerationenhaus genutzt werden oder auch für Handwerker bzw. Investoren.

Die jährliche Mieteinnahme augenblicklich für die 2 vermieteten Einheiten beträgt: 9384,16/Anno + 1920,00(Miete f. 2 Garagen à 80 € /Mon.) = 11.304,16 €/Anno

Ausstattung

Da das Haus nicht dem technischen und energetischen Standard von heute entspricht, muss schon Einiges an Renovierungsstau behoben werden.

Ansonsten wurde das Mehrfamilienhaus, was sich lange in Familienbesitz befindet, in einem gepflegten Zustand.

Die Ausstattung in der Dachgeschoßwohnung sind Linoleumböden sowie Fliesen.

Lagebeschreibung

Ein wenig Abseits der Hauptstraße in Sölde befindet sich diese gepflegte Doppelhaus (Mehrfamilienhaus). Dennoch kann man fußläufig alle Erledigungen des täglichen Bedarfs vornehmen.

A1, B236, A44, sind schnell zu erreichen.

Dortmunder Flughafen in 10 Min.

Dortmunder Hbf. 30 Min.

Dortmund Sölde, als Süd-Östlicher Vorort von Dortmund hat einen kleinen Ortskern, einen Lidl für Großeinkäufe und schon durch seine angrenzenden Felder einen guten Freizeitwert anzubieten.



Sonstiges

Der Energieausweis ist in Arbeit.

WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN
AUSKÜNFTEN (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND
BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!

Die Courtage von 4,76 % incl. gesetzl. MwSt. von Käuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.





Ansicht



Treppenhaus 1. OG





20221216_102005 (1)





Blick von oben



Diele DG





Küche DG



Schlafzimmer DG





BAD DG



Arbeitszimmer DG





Stufen zum Keller



20221216_102734





Vissmann Öl_Zentralheizung



Keller





Wohnzimmer



20221216_101827

