

Grundsolide Eigentumswohnung als Anlage oder zur Selbstnutzung



Objektkennung 252
44265 Dortmund

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



Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 63,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 5 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2009
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1

Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	295,56 €
Kaufpreis:	125.000,00 €

Käuferprovision

2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Provisionshinweis: Die Courtage von 2,38 % incl. gesetzl. MwSt. je vom Käufer und Verkäufer in gleicher Höhe vom unterzeichneten notariellen Kaufpreis ist zahlbar sofort und ohne Abzug.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Egal ob zur Eigennutzung oder auch als Anlageobjekt:

Diese kleine 2,5 Zimmer Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage im Kern von Dortmund-Wellinghofen war früher eine 3 Zimmer Wohnung, wobei das ehemalige Kinderzimmer als Esszimmer zum Wohnzimmer dazu geschlagen wurde. In kürzester Zeit könnte wieder eine Rigipswand für ein 3. Zimmer eingezogen werden. Sie finden hier eine gepflegte Wohnung im 3. OG in einer 8 Parteien Wohneinheit.

Die Wohnung hat außerdem eine Küche, 1 Wannenbad und ein Schlafzimmer zur Ostseite. Das Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon richtet sich zur Westseite aus mit Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum.

Ausstattung

Die Wohnung ist durchweg weiß gefliest. Eine Ausnahme macht das Schlafzimmer. Hier kann der neue Eigentümer sich je nach Wunsch einen eigenen Belag zulegen. Die Fenster sind von 1995. Rollläden können lt. Hauseigentümersammlung von jedem einzelnen Eigentümer selbst durch eine Fachfirma angebracht werden. (s. Protokoll)

Kellerraum

Die Warmwasserversorgung erfolgt in jeder Wohneinheit über einen Durchlauferhitzer, hier in der Abstellkammer befindlich.

Die Heizung steht im Gebäude Godekinstr. 136. Die Gasheizung gehört der Do-Netz. Die Eigentümergemeinschaft hat somit einen Contractingvertrag (Wärmevertrag) mit der Do-Netz.

Lagebeschreibung

Fußläufig erreichbar sind alle Läden des täglichen Bedarfs. Von Apotheken und Ärzten liegt die Wohnung maximal 5 Minuten entfernt, dennoch von einem schönen einrahmten Grün.

ÖVP 4 Min-fußläufig
U-Bahn 10 Min mit Bus
Autobahn A45/B54
Flughafen 30 Min
Hbf. Dortmund 30 Min.

Grundschule Gesamtschule ist in Dortmund-Wellinghofen ebenfalls vorhanden. Der Grüngürtel Dortmunds lädt zum Fahrradfahren, Joggen oder Spaziergängen ein.



Sonstiges

Der Energieausweis für die Wohnimmobilie liegt bei Besichtigung vor.

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

Die Käufer Courtage von jeweils 2,38 % 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-weicken-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.





Wohnzimmer



Wohnungsflur





Küche



Schlafzimmer





BAD



Balkon





Briefkastenanlage



Wohnungstür





Blick ins Grüne



Hausrückseite



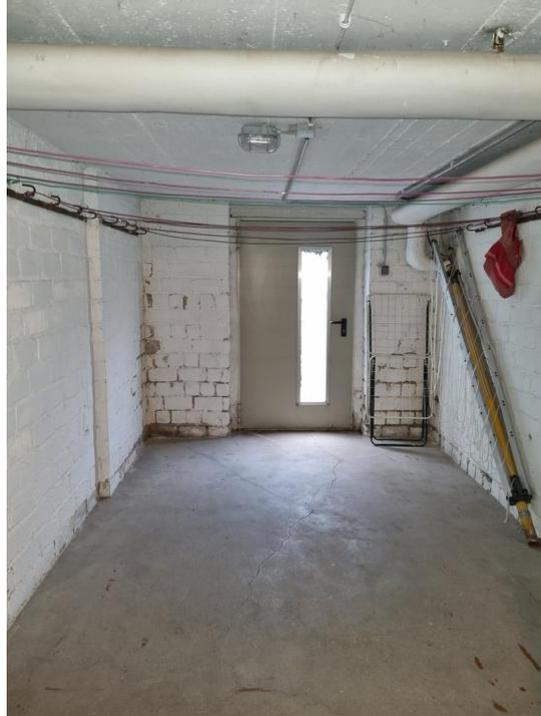


Ladenzeile Wellinghofen

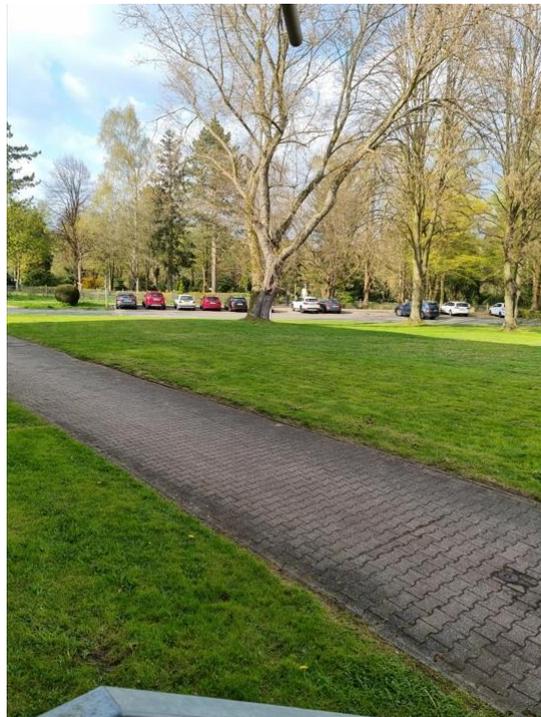


Waschkeller



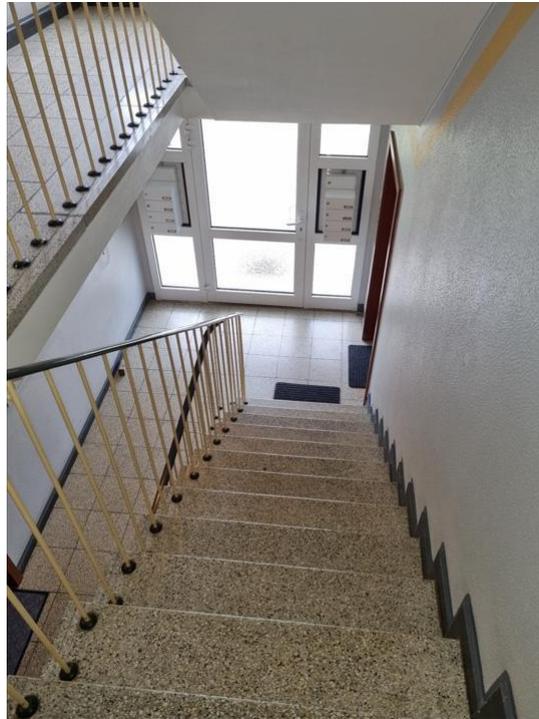


20230417_171053



Vorderes Grün





Hausflurbereich

