

Immo-ID: 7785



Vermietete Etagenwohnung in Dortmund für Kapitalanleger

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44147 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **78.000,00 EUR**
Wohnfläche: **56 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
backoffice.lange@immoweb.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Dortmund. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (links) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Arnoldstraße 10, 44147 Dortmund. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet sie ein komfortables Raumangebot und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Wohnung ist seit dem 01.05.2018 unbefristet vermietet. Der aktuelle Mieter zahlt eine monatliche Kaltmiete von 410 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 75 €. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich somit auf 4.920 €. Die umlagefähigen Kosten betragen 1.083,38 € pro Jahr, die nicht umlagefähigen Kosten liegen bei 495,46 € jährlich. Das monatliche Hausgeld beträgt 150 €. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und wird derzeit durch den Mieter modernisiert (siehe Bilder).

Lage

Die Arnoldstraße liegt in einem gut angebundenen Stadtteil von Dortmund, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Rund um den Dortmunder Hafen ist eine Aufwertung der Lage durch zahlreiche Bauprojekte beabsichtigt.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 56 m²

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Fenster

2. Obergeschoss (links)

Monatliche Kaltmiete: 410 €

Betriebskostenvorauszahlung: 75 €

Monatliches Hausgeld: 150 €

Jährliche Mieteinnahmen (kalt): 4.920 €

Umlagefähige Kosten: 1.083,38 € jährlich

Nicht umlagefähige Kosten: 495,46 € jährlich

Aktuelle Modernisierung durch Mieter

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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	78.000,00 EUR
Hausgeld:	150,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1960
Objektzustand:	Gepflegt

Flächen

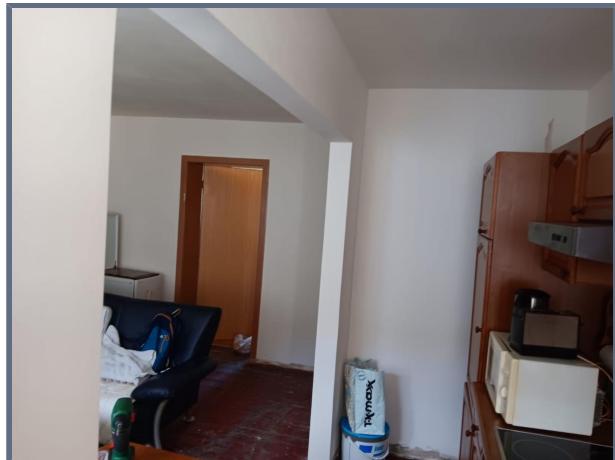
Wohnfläche (m ²):	56 m ²
Anzahl der Zimmer:	3

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Bad:	Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Rolläden:	<input checked="" type="checkbox"/> Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Nein
Gewerbliche Nutzung möglich:	Nein
Wohnung in einem Hochhaus:	Nein





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