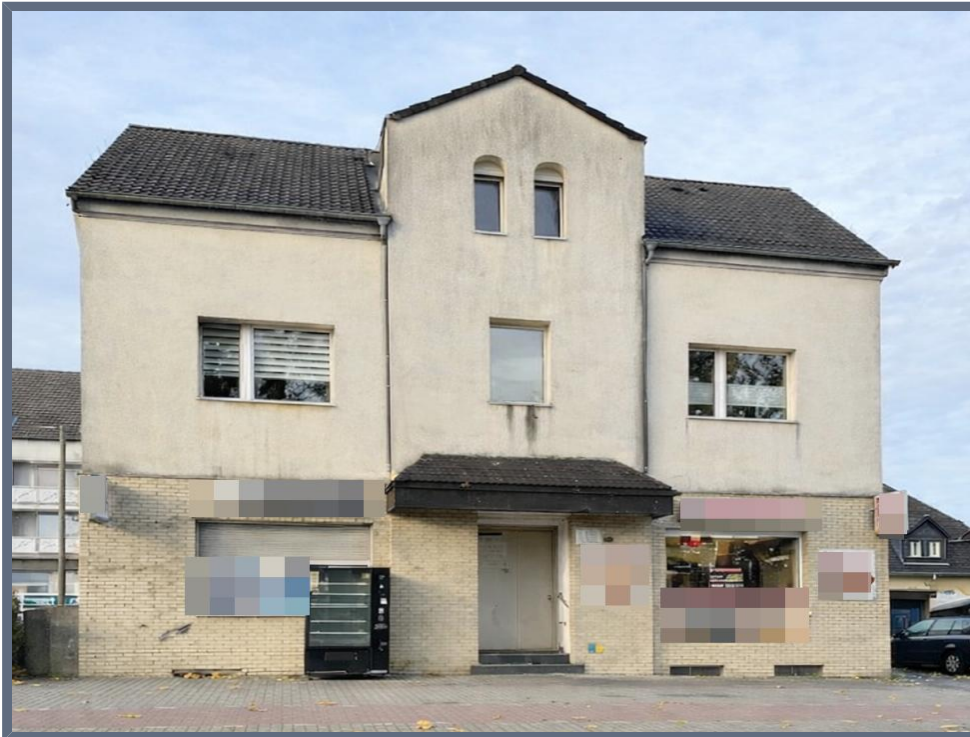


Immo-ID: 7986



TOP !!! Wohn- und Geschäftshaus mit stabilen Mieteinnahmen und Baupotenzial in Dortmund-Derne

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44329 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
Grundstück: **547 m²**
Wohnfläche: **180 m²**
Zimmer: **6**

Ansprechpartner

immoweb.de - Lünen
Herr I. Yesil

Telefon:
+49 (0)231 / 398 19 70

Fax:
+49 (0)231 / 398 19 79

Email
i.yesil@immoweb.de

Beschreibung

Langexposé auf Anfrage – mit weiteren Details und Fotos

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1925 auf einem 547 m² großen Grundstück im Dortmunder Stadtteil Derne.

Die Immobilie vereint klassische massive Bausubstanz mit wesentlichen technischen Modernisierungen und einer stabilen, breit aufgestellten Mieterstruktur.

Hervorzuheben ist die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung, ergänzt durch zusätzliche Einnahmequellen (Werbeflächen und Snackautomat). Dadurch ergibt sich ein robuster und nachhaltig erzielbarer Cashflow.

Darüber hinaus besteht über das Grundstück hinaus ein zusätzliches bauliches Entwicklungspotenzial, das aktuell nicht im Kaufpreis berücksichtigt ist und dem Erwerber langfristige Perspektiven eröffnet.

Lage

Dortmund-Derne ist ein gewachsener Stadtteil im Nordosten

Dortmunds mit stabiler Wohn- und Gewerbenachfrage.

Die Altenderner Strafle bietet eine gute Sichtbarkeit für Gewerbe

sowie eine solide Wohnlage im direkten Umfeld.

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de

Ausstattung

Technische Ausstattung & Zustand

- Baujahr: 1925
- Bausubstanz: Massive Bauweise
- Heizung:

Vaillant Gas-Brennwertheizung (ecoTEC plus)

Baujahr 2021

- Fenster:

Doppelverglaste Kunststofffenster (2-fach-Isolierverglasung)

Baujahr ca. 2008

Sonstiges

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 Expose 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 AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	399.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76

Zustand

Baujahr:	1925
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert

Flächen

Wohnfläche (m²):	180 m²
Nutzfläche (m²):	273 m²
Grundstücksfläche (m²):	547 m²
Anzahl der Zimmer:	6
Anzahl der Stellplätze:	5

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Objekt:	ist unterkellert

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@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