

Immo-ID: 7996



Charmante 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Stellplatz im Herzen der Stadt Dortmund

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44135 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	90.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Wohnfläche:	28,83 m²
Zimmer:	1,5

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Kim Lukaschewski

Telefon:
0231 / 3981970

Mobil:
0177 / 7758824

Fax:
0231 / 3981979

Email
k.lukaschewski@immoweb.de

Beschreibung

Die 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und Tiefgarage.

Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich wird durch große Fenster angenehm hell gestaltet. Die separate Küchenzeile ist praktisch vom Wohnraum getrennt, das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 280 €. Eine Anpassung auf 320 € erfolgt zeitnah und trägt bereits kurzfristig zu einer verbesserten Rendite bei. Perspektivisch besteht darüber hinaus weiteres Mietsteigerungspotenzial durch eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete, was die Attraktivität insbesondere für Kapitalanleger zusätzlich unterstreicht.

Ideal für Singles, Pendler oder als Kapitalanlage geeignet.

Lage

Die Eigentumswohnung am Schwanenwall 28 überzeugt durch ihre zentrale Innenstadtlage von Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Der Hauptbahnhof sowie zahlreiche U-Bahn- und Buslinien sorgen für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch der Anschluss an die umliegenden Autobahnen ist schnell gegeben.

Die Lage am Wallring verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur und macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ausstattung

Der zur Wohnung gehörende, großzügige, überdachte und abschließbare Stellplatz im geschützten Innenhof stellt insbesondere in der Dortmunder Innenstadt einen echten Mehrwert dar. Vergleichbare Stellplätze in der Umgebung werden aktuell zu monatlichen Mieten von ca. 60 € bis 100 € angeboten, was das attraktive Potenzial dieses Stellplatzes unterstreicht.

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.Lukaschewski@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	90.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1998
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Neubau

Flächen

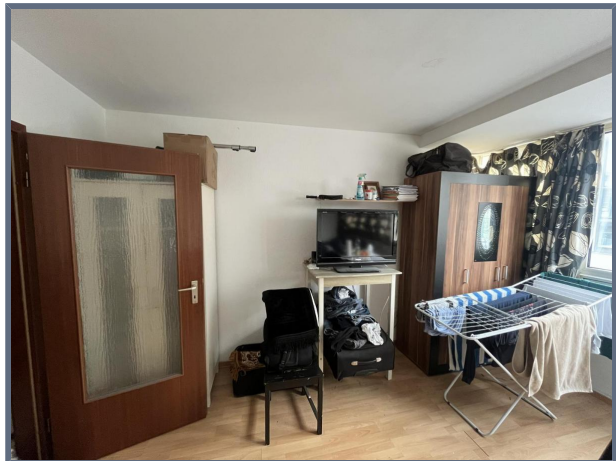
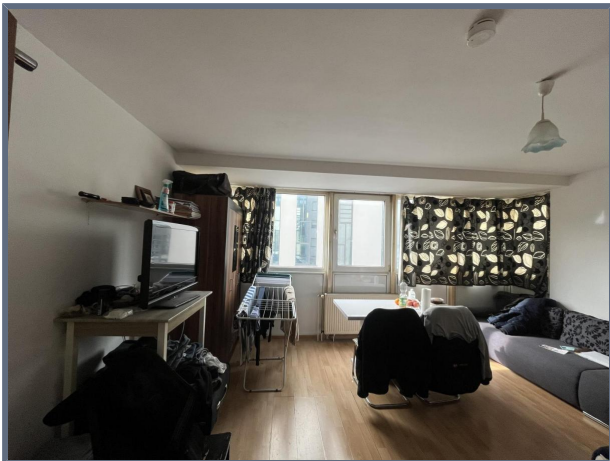
Wohnfläche (m²):	28,83 m²
Anzahl der Zimmer:	1,5
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden
Boden:	Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplatz:	Garage, freier Platz

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Gewerbliche Nutzung möglich:	Nein



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlichter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlichter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 3981970
Fax.: 0231 / 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