



Immobilien-Exposé

Vermietete Kreuzviertel Idylle mit eigenem Garten!

Objekt-Nr.:

VK-102

Erdgeschoss zum Kauf

in 44139 Dortmund



Details

Zum Kauf

Vermietet

Gartennutzung

Kaufpreis

269.500 €

Hausgeld

150 €

Wohnfläche

ca. 71,4 m²

Zimmer

2

Grundstücksfläche

ca. 196 m²

Gartenfläche

ca. 50 m²

Balkon/Terrasse Fläche

ca. 8 m²

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Baujahr

1905

Kategorie

Standard

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Boden

Fliesen, Laminat

Käuferprovision

keine

Beschreibung

Ruhig. Urban. Zeitlos.

In absoluter Bestlage fügt sich im Erdgeschoss eines 5 Parteienhauses aus 1905 ein durchweg schönes Wohnerlebnis auf ca. 71m² Wohnfläche mit zwei Zimmern in ein Esemble von gründerzeitlicher Architektur ein und versprüht mit charakteristischen Merkmalen den beständigen Jugendstilcharakter, prägend für das beliebte Dortmunder Kreuzviertel.

Die Wohnung weist neben einem vorteilhaften Schnitt angenehme Raumgrößen von ca. 16-29m² mit Deckenhöhen von bis zu drei Metern auf und überzeugt durch den eigenen, nahezu uneinsehbaren, ca. 50m² großen West-Garten mit tollem Baumbestand.

Das moderne und kleine Tageslichtbadezimmer- zeitlos und schlicht gehalten, verfügt über eine Dusche und ist von der Küche zugänglich.

Das seit 2015 bestehende Mietverhältnis erwirtschaftet p.a. einen Kaltmietertrag von 5.400,00€. Aus Rücksichtnahme wurden von möblierten Innenaufnahmen abgesehen.

Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- WE01 im EG mit ca. 71m² Wohnfläche
- eigener West-Garten von ca. 50m²
- vermietet seit 2015 für 450,00€ KM
- zeitloses Badezimmer mit Tageslicht
- Strom- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Laminatböden, Fliesen
- Flachheizkörper
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- Deckenhöhe ca. 3m
- Vaillant Gaszentralheizung zwischen 2015-2019
- Fassadenanstrich Vorder- und Rückseite in 2019
- Treppenhausanstrich in 2019
- Dacheindeckung im Jahr 2019 erneuert
- Waschkeller
- eigener Kellerraum
- 1 Wohnung pro Etage
- ordentliche Hausgemeinschaft

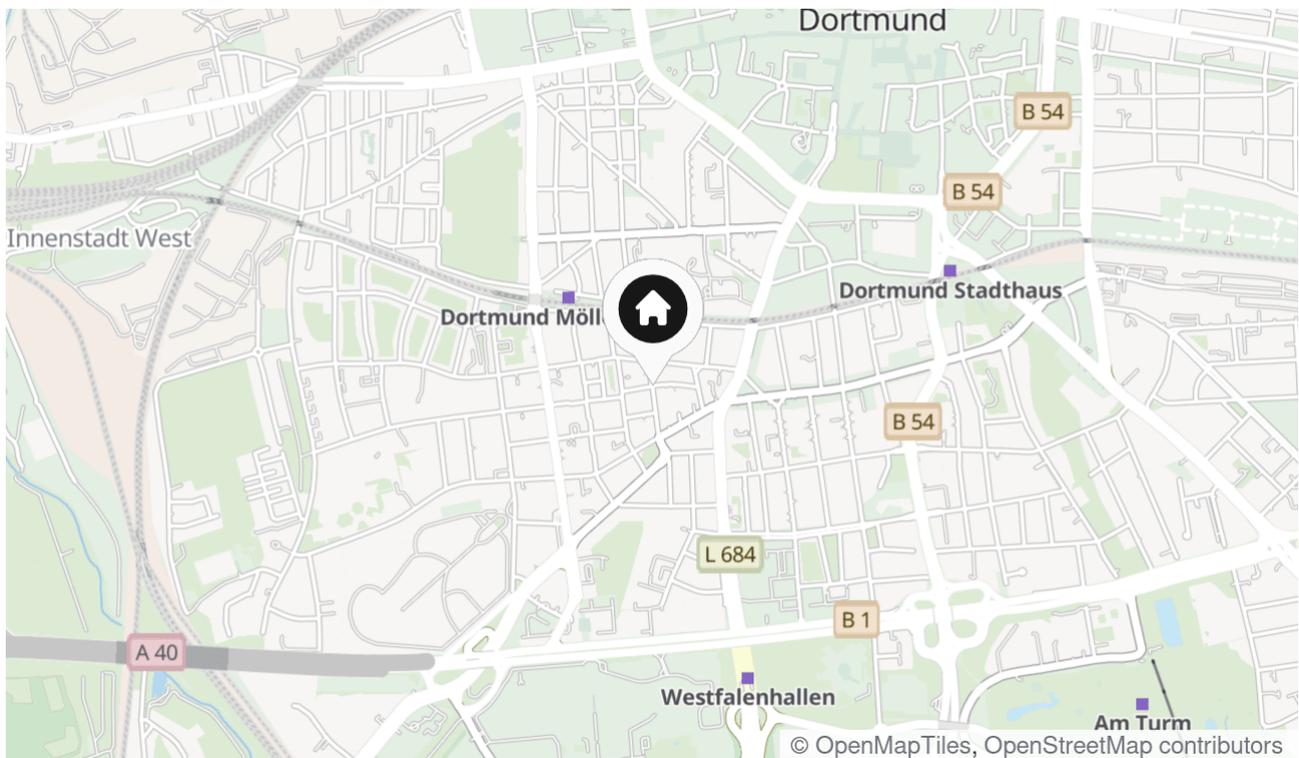
Sonstiges

provisionsfrei

Lage & Umgebung

Redtenbacherstraße 19, 44139 Dortmund

Das Dortmunder Kreuzviertel, ein Mekka an architektonischer Qualität mit geschmückten, baujahrestypischen Fassaden verleiht diesem lebendigen Viertel einen unverwechselbaren Charakter und zählt zu einer der wohl beliebtesten, zentralen Wohngegenden Dortmunds. Dank des vielfältigen Angebotes an Lokalitäten, einer abwechslungsreichen Kulinarik und der unmittelbaren Nähe zu Grün- und Naherholungsflächen, findet sich eine familienreiche und lebendige Bewohnerstruktur wieder, die fußläufig mit allen täglichen Bedarfen des Lebens versorgt wird und sich gerne und häufig bei abendlichen Spaziergängen in dem schönen, von Geschichte geprägten Kiez begegnet.



Energieausweis

Baujahr

1905

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

11. Februar 2031

Endenergieverbrauch

108,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Titelbild



Schlafen 1 / (Muster WE03)



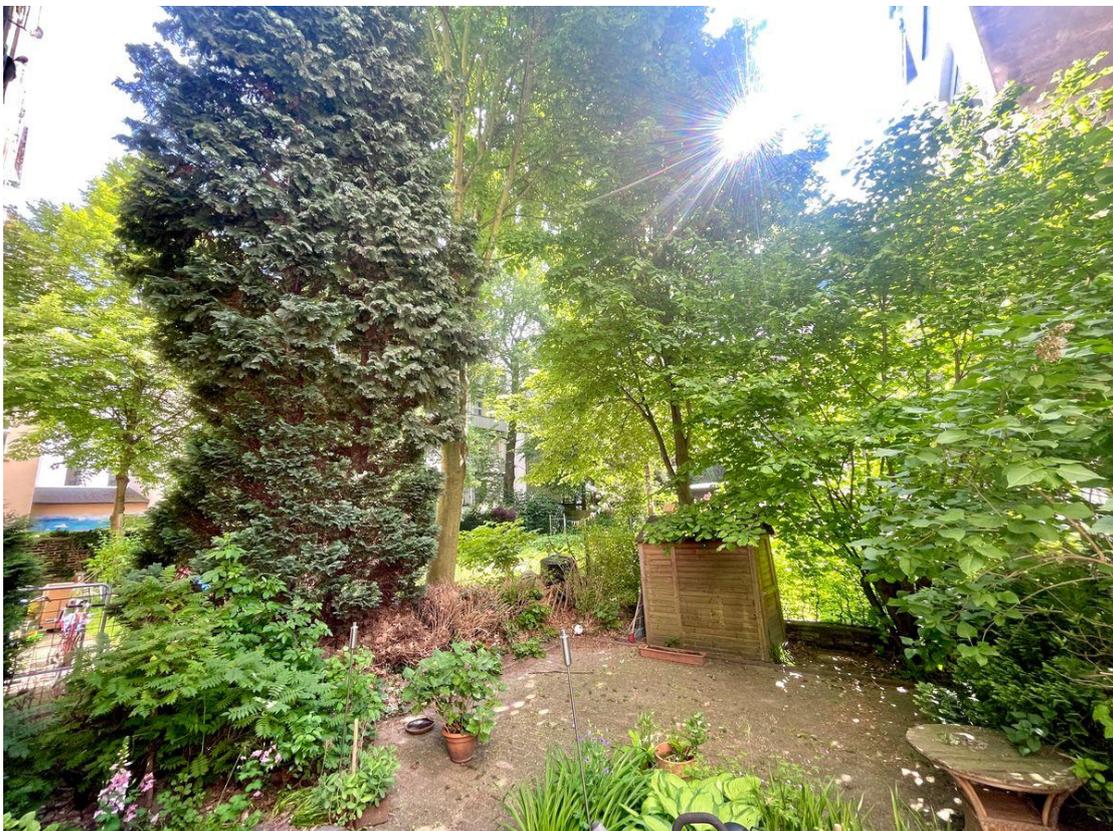
Schlafen 2 (Muster WE03)



Wohnen (Muster WE03)



Wohnen (Muster WE03)



Ausblick West-Garten



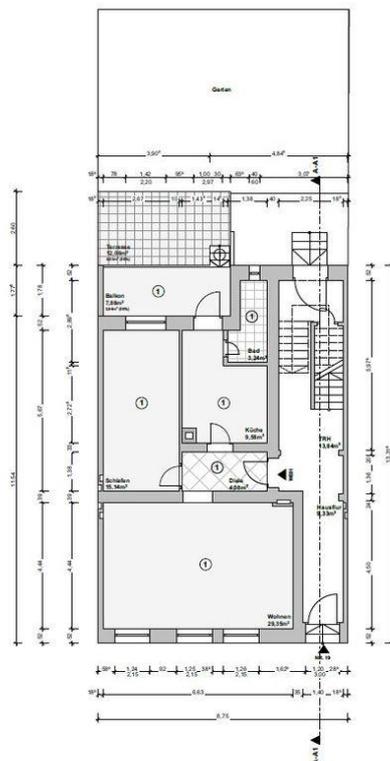
Rückansicht



Küche (Muster WE03)

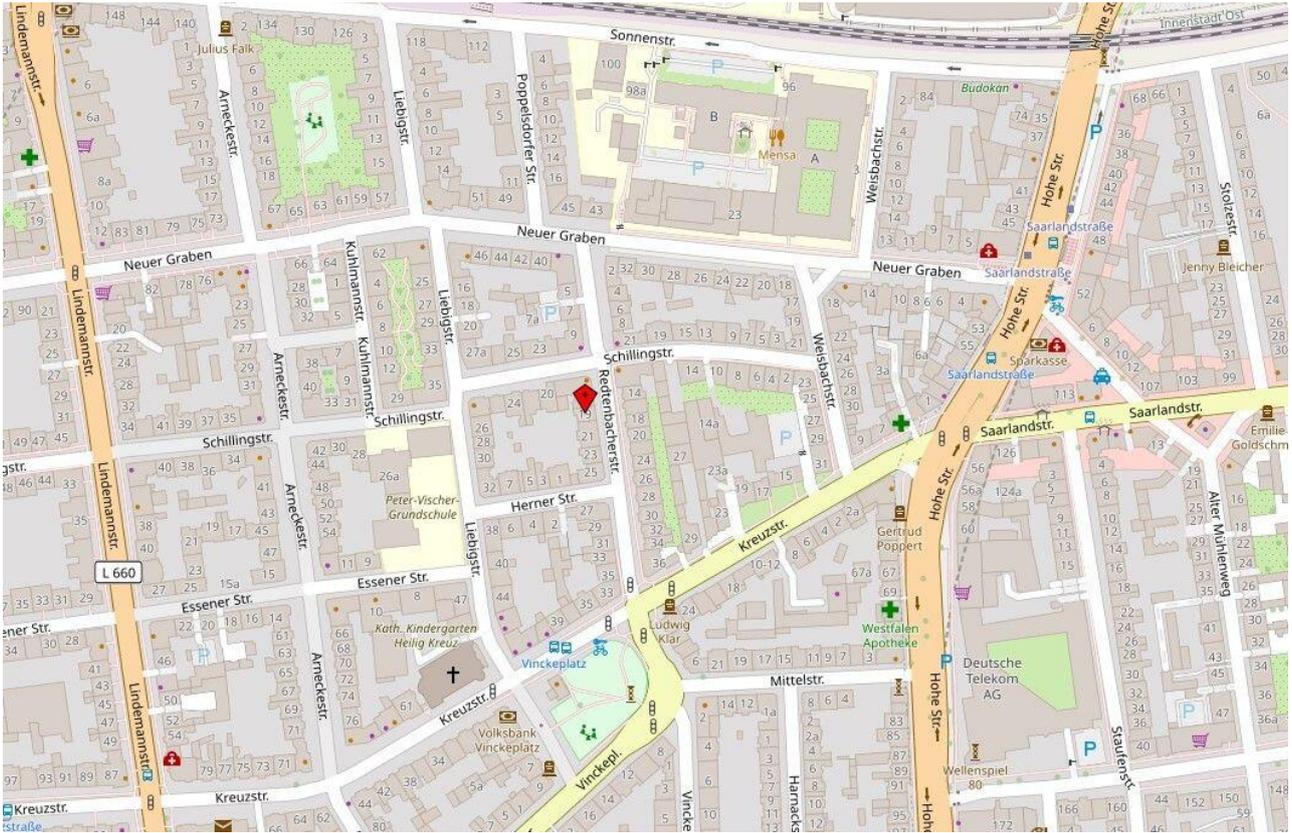


Treppenhais



 Casa Sogno IMMOBILIEN	
Projekt	Redtenbacherstr. 19 44139 Dortmund
Baubeschreibung	Bestandsplan
Bauherr	casa sogno GmbH Am Alten Ostbahnhof 11 44135 Dortmund
Planverfasser	casa sogno GmbH Mervet Gänge
Planinhalt	Grundriss Erdgeschoss
Datum	11.08.2023
Maßstab	1:100
Plangröße	A3

EG, WE01



Lageplan



IMG_8289



IMG_8279

Kontakt

casa sogno GmbH

Am Alten Ostbahnhof 11

44135 Dortmund

Telefon: 0176-62019811

E-Mail: sh@casasogno.de

Ihr Ansprechpartner

Sara Henriques

Impressum

www.casasogno.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.casasogno.de

