



Immobilien-Exposé

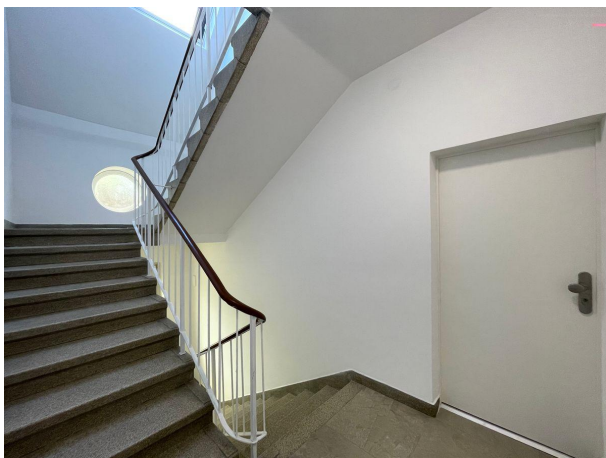
Helle Kapitalanlage in südlicher Innenstadt!

Objekt-Nr.:

VK-212

Eigentumswohnung

in 44139 Dortmund



Details

Zum Kauf

Vermietet

Abstellraum

Kaufpreis

199.500 €

Wohnfläche

ca. 82 m²

Zimmer

3

Grundstücksfläche

ca. 420 m²

Balkon/Terrasse Fläche

ca. 4 m²

Etage

2

Etagen

3

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Balkone

1

Baujahr

1953

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Fenster

Käuferprovision

keine Provision

Beschreibung

In zentraler Lage der südlichen Innenstadt fügt sich diese großzügige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in eine modernisierte Liegenschaft aus 1953 ein und ist Teil einer sehr gepflegten Hausgemeinschaft von nur 8 Parteien.

Die vermietete Wohnung liegt im 2. OG rechts, verfügt über ca. 83m² Wohnfläche und überzeugt mit einem modernen, großzügigen Grundriss bestehend aus 3 Zimmern, einer Diele, einem Tageslichtbad und einer Küche. Mit dem Raumangebot eignet sich die Wohnung für sowohl für Singles als auch für Paare, kleine Familien oder WGs.

Am Gemeinschaftseigentum wurden in 2023/2024 folgende Modernisierungen durchgeführt:

- Energetische Sanierung der straßenseitigen Fassade (WDVS)
- Installation einer Videogegensprechanlage
- Renovierung des Treppenhauses
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet einen jährlichen Kaltmietertrag i.H.v. € 6.736,68 und bietet perspektivisches Anpassungspotenzial.

Melden Sie sich bei Interesse gern, wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- WE06 mit ca. 83 m² WFL
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenkeller
- Sanierung des Gemeinschaftseigentums in 2023/2024
- Gaszentralheizung
- Massive Bauweise

Sonstiges

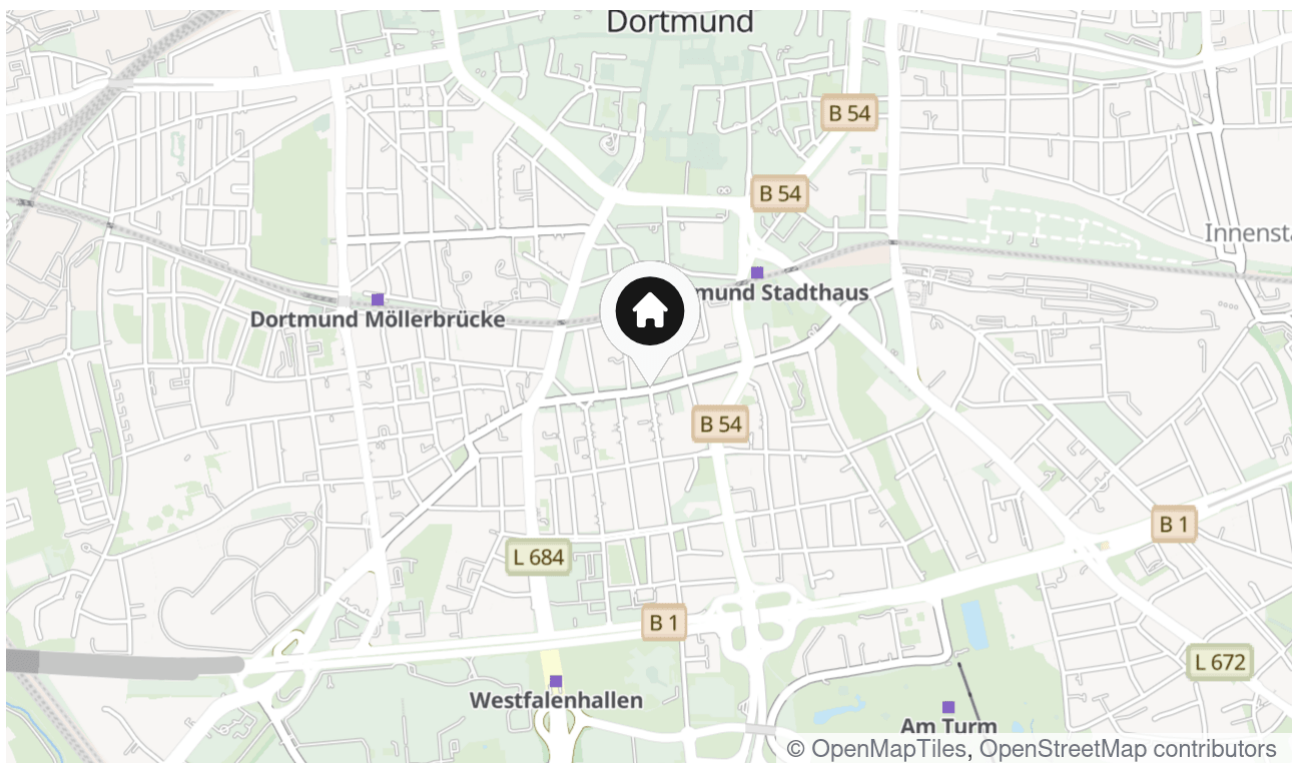
provisionsfrei

Lage & Umgebung

Chemnitzer Straße 146, 44139 Dortmund

In einem lebendigen urbanen Umfeld erhebt sich das charmante Acht-Parteien-Haus und zieht wegen der direkten Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, sowie einer exzellenten Infrastruktur, Menschen jeden Alters an.

Dank des vielfältigen Angebots an Lokalitäten, einer abwechslungsreichen Kulinarik und der unmittelbaren Nähe zu Grün- und Naherholungsflächen findet sich eine familienreiche und lebendige Bewohnerstruktur wieder, die im beliebten Saarlandstraßenviertel fußläufig mit allen täglichen Bedarfen des Lebens versorgt wird.



Energieausweis

Baujahr

1953

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

20. Februar 2034

Endenergieverbrauch

106,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

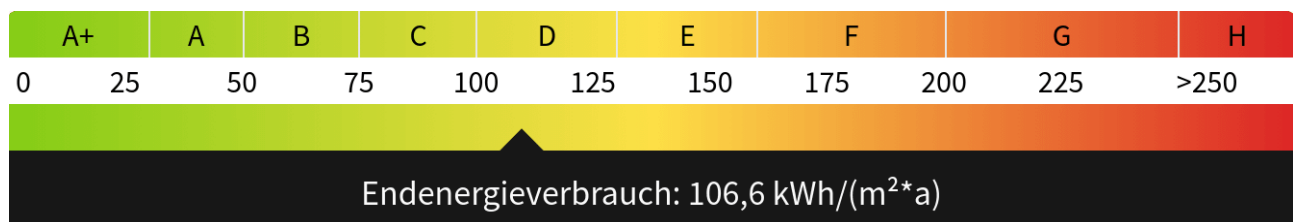
Gas

Befeuerungsart

Gas

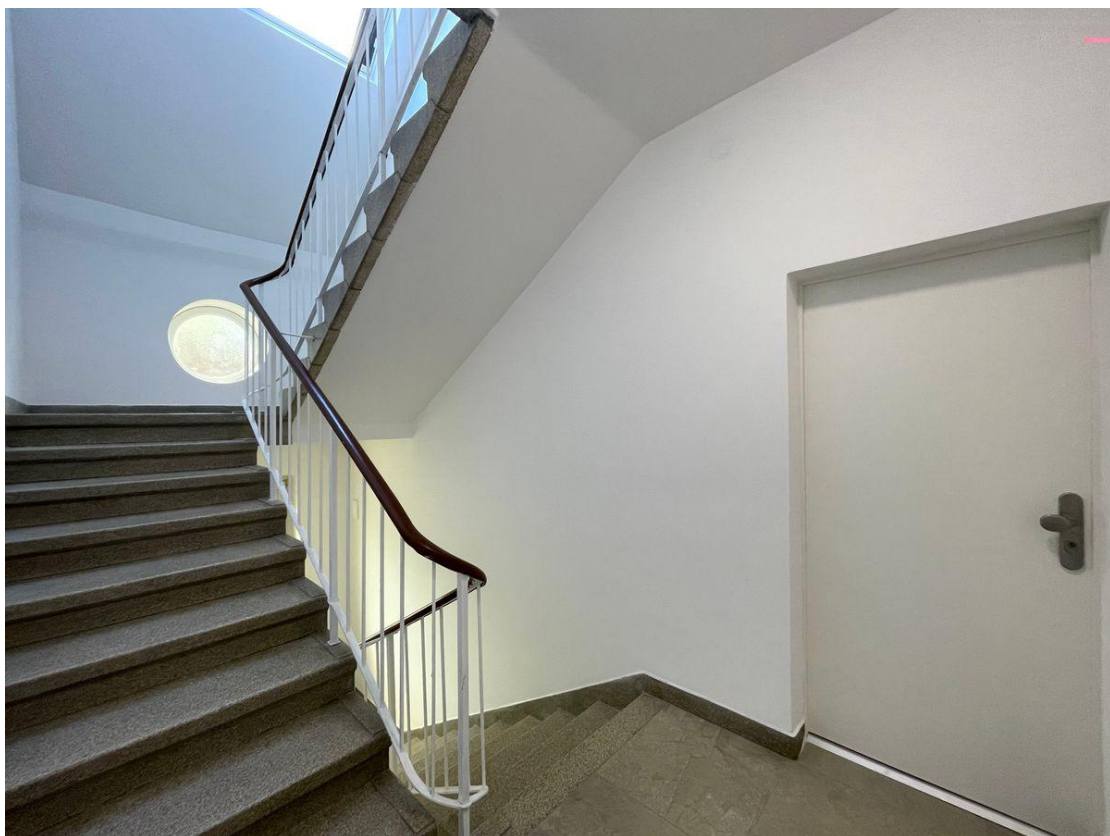
Heizungsart

Zentralheizung





Titelbild



Treppenhaus



Ostbalkon



straßenseitiger Ausblick



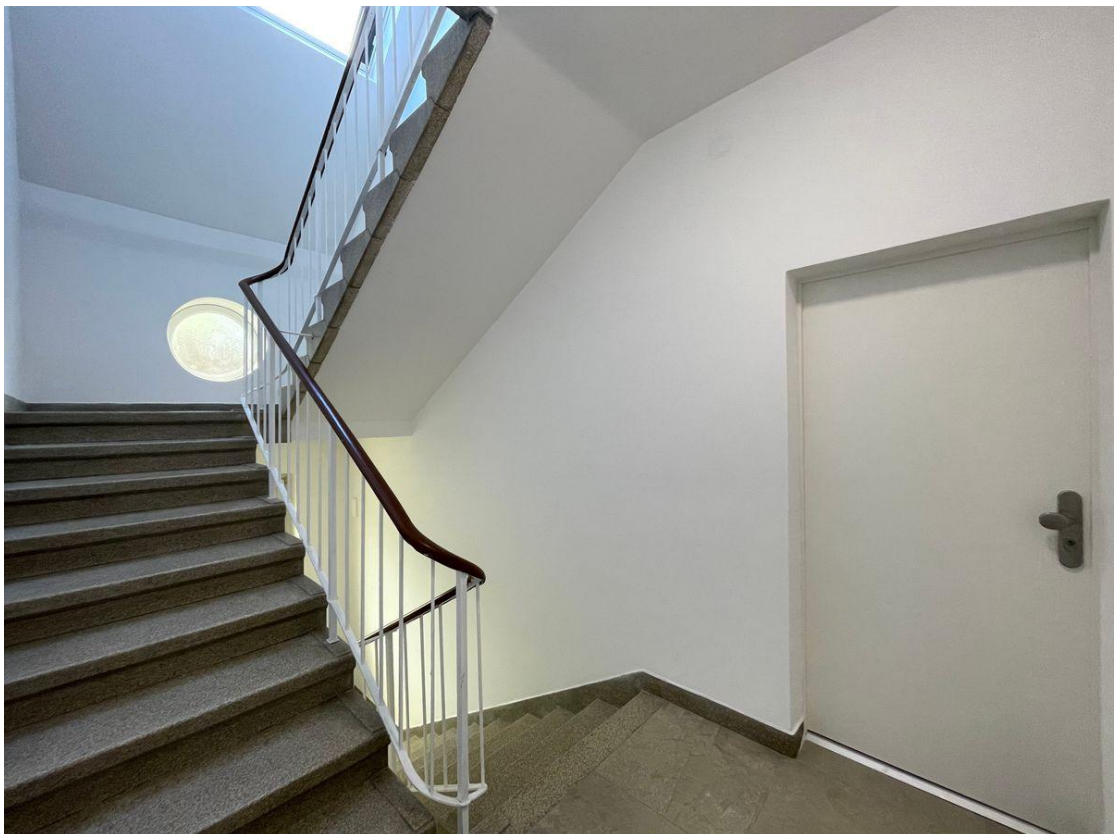
rückseitiger Ausblick



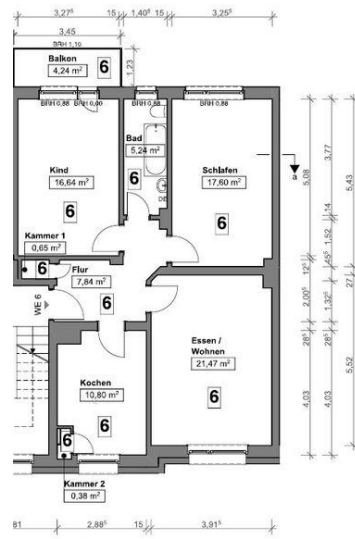
IMG_7073



IMG_5546



IMG_5518



Projekt		
Abgeschlossenheitsbescheinigung Mehrfamilienhaus Chemnitzer Straße 146 44139 Dortmund		
Bauherr		
casa sogno GmbH Am Alten Ostbahnhof 11 44135 Dortmund		
Architekt		
archiTKT Dipl. Ing. (FH) Architekt Thomas Kosny Lübecker Str. 12 44135 Dortmund		
Planungsphase		
Abgeschlossenheit		
Planinhalt		
Grundriss 2. Obergeschoss		
Plannummer	Index	
004	-	
Datum	Maßstab	Papierformat
28.11.2023	1:100	DIN A3

Grundriss WE06 2. OG rechts

Kontakt

casa sogno GmbH

Am Alten Ostbahnhof 11

44135 Dortmund

Telefon: 017662019811

E-Mail: sh@casasogno.de

Ihr Ansprechpartner

Sara Henriques

Impressum

www.casasogno.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.casasogno.de

