



Immobilien-Exposé

Attraktives Neubauprojekt für Investoren in Dortmund-Körne

Objekt-Nr.:
VK-190

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 44143 Dortmund



Details

Zum Kauf

Barrierefrei

Gäste-WC

Abstellraum

Kaufpreis

4.500.000 €

Kaufpreis pro m²

4.225,35 €

Mieteinnahmen (Soll)

179.730 €

Nettorendite (Soll)

4,0 %

Wohnfläche

ca. 1.065 m²

Grundstücksfläche

ca. 1.169 m²

vermietbare Fläche

ca. 1.065 m²

Wohneinheiten

17

Balkone

1

Loggias

1

Baujahr

2025

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

Ja

Erschließung

voll erschlossen

Fahrrstuhl

Personen

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

12

Beschreibung

Investoren aufgepasst! Jetzt von der degressiven Abschreibung / Sonderabschreibung für Mietwohnungsbau profitieren!

In zentraler Lage von Dortmund-Körne bieten wir ein 1.169 m² großes Grundstück mit zwei Neubauten mit einer Gesamtwohnfläche von 1.065 m² und 12 Stellplätzen als Forward-Deal an. Die Gebäude errichten wir für Sie bezugsfertig als KFW55EE-Effizienzhäuser mit einer zeitgemäßen und hochwertigen Ausstattung. Auf Wunsch können wir die Vermietung für Sie übernehmen.

Das Grundstück ist bereits geteilt. Eine spätere Einzelverwertung der Häuser ist somit möglich.

Körner Hellweg 15:

10 Wohnungen mit Wohnflächen von 39-76 qm
funktionale Grundrisse
alle Wohnungen mit großem Südbalkon/Dachterrassen
3 PKW-Stellplätze

Paderborner Str. 14:

7 Wohnungen mit Wohnflächen von 64-116 qm
großzügige, elegante Grundrisse
alle Wohnungen mit großen Südbalkonen/Dachterrassen
9 PKW-Stellplätze

Ausstattung

- KFW55EE-Bauweise
- Beheizung über Wärmepumpen
- Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Alle Wohnungen mit großen Südbalkonen/Dachterrassen
- hochwertige Sanitärausstattung (durchgeflieste Dusche, Rainshower, ...)
- und vieles mehr...

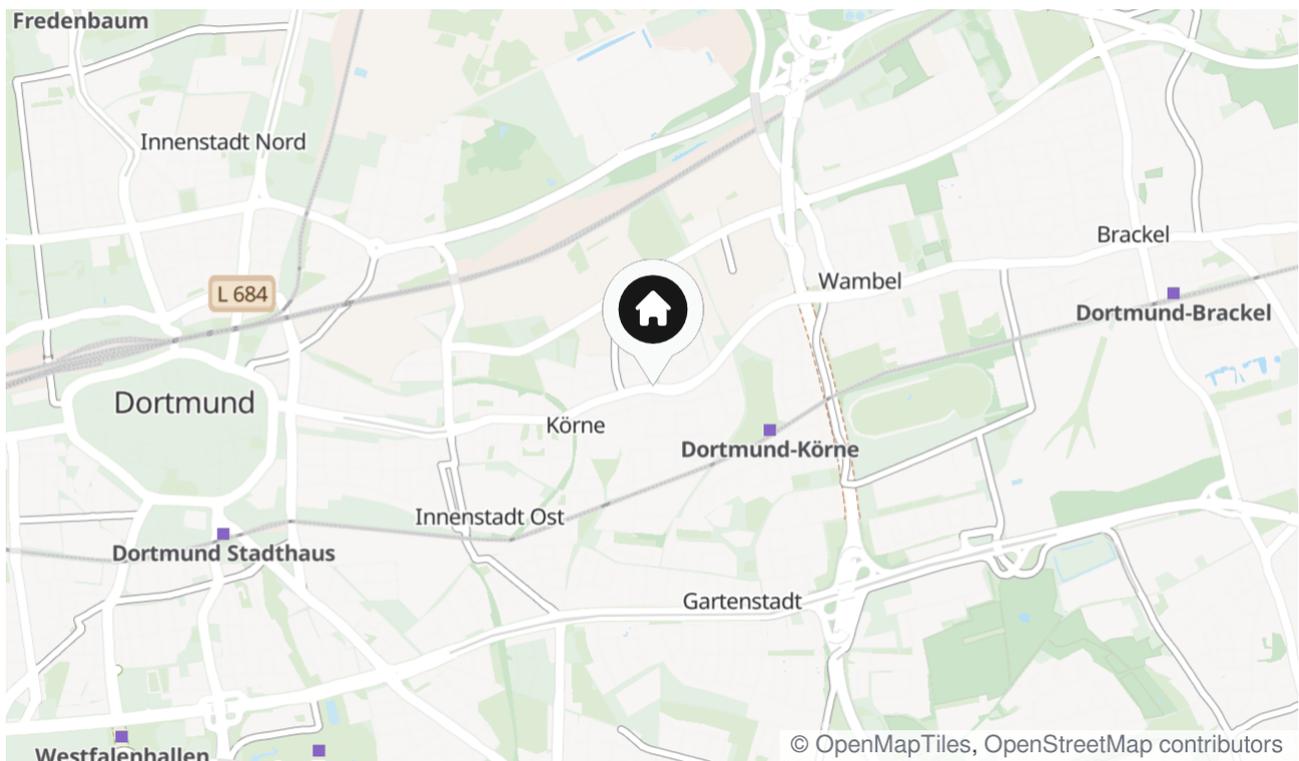
Sonstiges

Provisionsfrei.

Lage & Umgebung

44143 Dortmund

Körne grenzt östlich an das rund drei Kilometer entfernte Stadtzentrum an. Die Infrastruktur ist hervorragend. In fußläufiger Nähe gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe vorhanden. Das Grundstück ist optimal an den ÖPNV angebunden





Vogelperspektive



Ansicht Paderborner Str. 14



Rückansicht Paderborner Str. 14



Ansicht Körner Hellweg 15



Rückansicht Körner Hellweg 15



Lageplan

Kontakt

casa sogno GmbH

Am Alten Ostbahnhof 11
44135 Dortmund
Telefon: 0231-99766200
E-Mail: ls@casasogno.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Leonard Sträter

Impressum

www.casasogno.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.casasogno.de

