

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!



44359 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR

Scout-ID: 87261231



Ihr Ansprechpartner:

Real Immobilien Service GmbH

Herr Ralf Pietzsch

E-Mail: info@pietzsch-maklerservice.de

Tel: +49 2365 980770

Mobil: +49 170 7344093

Fax: +49 2365 987722

Web: <http://www.pietzsch-maklerservice.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert:	159,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 224,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!



44359 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese schöne und charmante 3-Zimmer Etagenwohnung befindet sich in der zweiten Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage von Dortmund-Mengede.

Hier wohnt man gerne, denn das ruhige und nachgefragte Wohnumfeld zeichnet diese Lage besonders aus.

Das Wohnhaus aus den Jahre 60iger Jahren ist in einem gepflegten Zustand und die angebotene Wohnung kann nach Absprache bezogen werden. Im Frühjahr wird die Fassade des Hauses gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt 224,- € und ist inkl. der Rücklage sowie der Heizkosten.

Ausstattung:

Die Wohnung entspricht voll und ganz modernen Wohnraumvorstellungen. Trotz ihrer kompakten Größe bietet die Wohnung 3 Zimmer und durch ihren gute Aufteilung auch genügend Platz in den einzelnen Räumen.

Die Wohnung liegt in der zweiten Etage eines 6-Familienhauses. Über der Wohnung befindet sich nur noch der Trockenboden.

Die Wohnung verfügt über ca. 62 qm Gesamtwohnfläche. Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus zu erreichen.

Zur Ausstattung der Wohnung gehört:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- renoviertes Duschbad
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer
- Flur
- Abstellraum im Balkonbereich integriert
- Kellerraum
- neue, hochwertige Laminatböden
- alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet - im Wohnzimmer elektrisch
- PKW-Stellplatz
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- gemeinschaftlicher Trockenboden

Geheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die die Wohnung auch zentral mit Warmwasser versorgt.

Lage:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer schönen, zentralen, aber trotzdem ruhige Lage inmitten eines gewachsenen Wohngebietes in Dortmund-Mengede. Das Wohnumfeld ist bunt gemischt und besteht aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Alle Dinge des täglichen Lebens, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, können Sie fußläufig erreichen. Das Dortmunder-Stadtzentrum erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Die Wohnung liegt in verkehrsgünstiger Wohnlage. In unmittelbarer Nähe gibt es Bushaltestellen und in ca. 1,5 km Entfernung gibt es Anschlüsse an die U- und S-Bahn. Auch die Autobahn erreichen Sie in kurzer Zeit. Über die A 2, die A 42 und die A45 erreichen Sie das gesamte Ruhrgebiet sowie das schöne Münsterland.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer und erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder dieses Objekt besichtigen möchten, rufen Sie uns einfach unter 0 23 65 / 9 80 77 0 an oder kommen Sie direkt in unser Büro auf der Bergstraße 26 in Marl.

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!

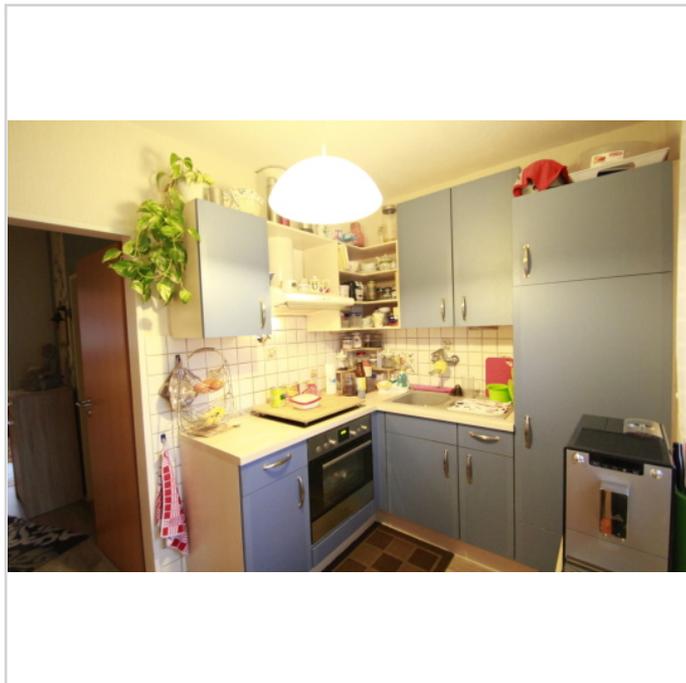


44359 Dortmund

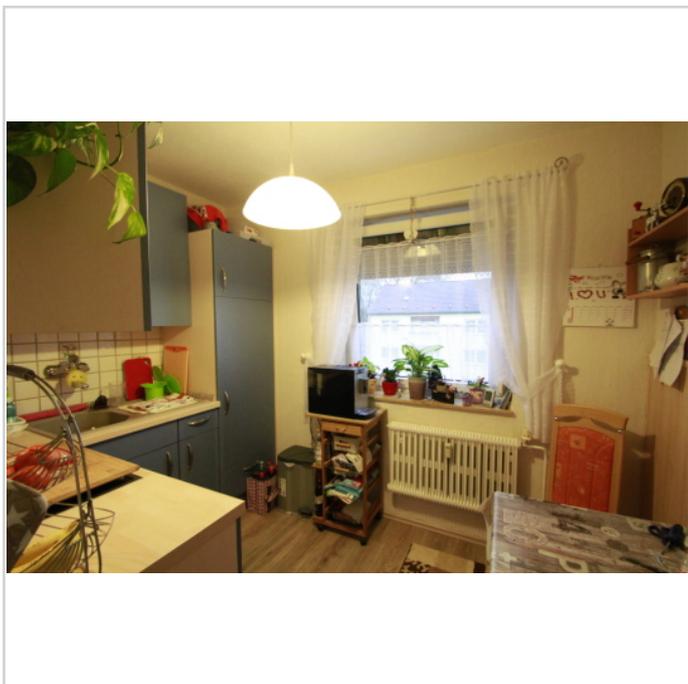
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR



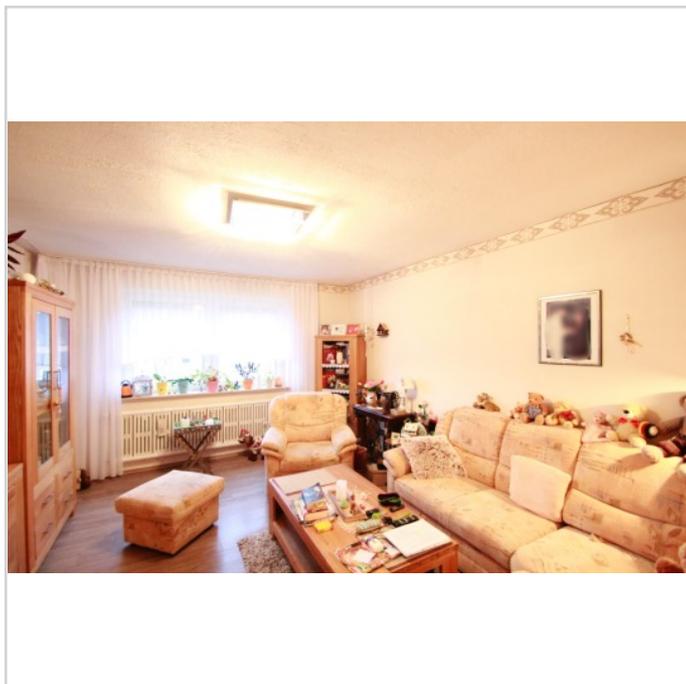
Außenansicht



Küche



Küche



Wohnzimmer

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!



44359 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



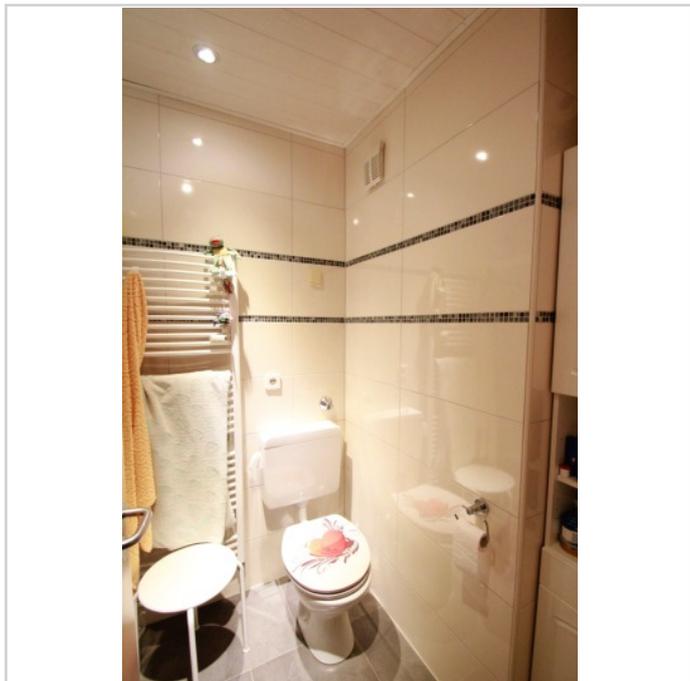
Badezimmer

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!

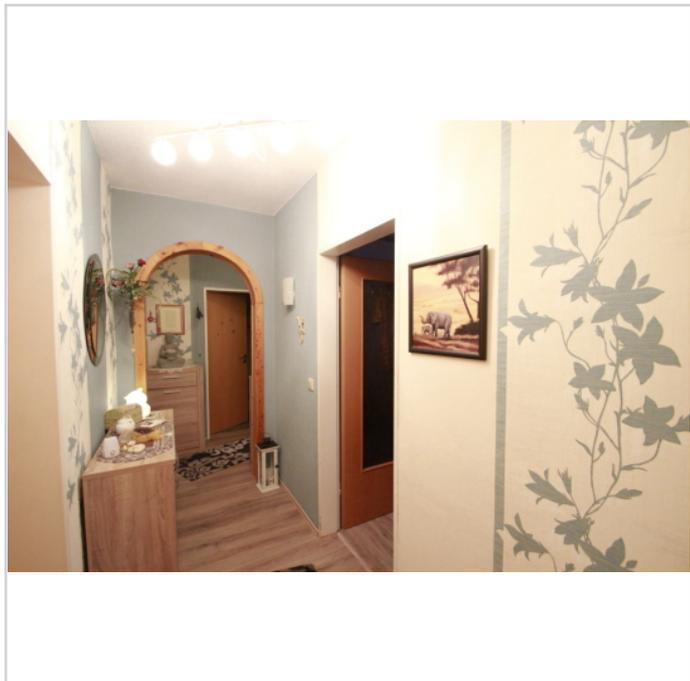


44359 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR



Badezimmer



Flur



Hausansicht

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Wohlfühlen!



44359 Dortmund

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 72.000,00 EUR

