



Hauszeit Immobilien-Service

Rübezahlweg 30

44339 Dortmund

Telefon: 0231 / 4271202

Mobil: 0177 / 3252914

Fax: 0231 / 4271342

E-Mail: Internet: info@h-auszeit.com

Homepage: www.h-auszeit.com

Renoviertes Mehrfamilienhaus in Dortmund-Nord

Kaufpreis	270.000,00 €
Wohnungen	8
Gewerbeeinheiten	1
Wohnfläche Wohnungen	ca. 500 m ²
Fläche Gewerbe	ca. 142 m ²
Etagen	4
Anzahl Balkone/Terrassen	ohne
Ausbaureserve	vorhanden
Teilungserklärung	vorhanden
Zustand	renovierter Altbau
Baujahr	1905
Verfügbar ab	vermietet
Nettomiete / Jahr	28.000,00 €



Lagebeschreibung

Den besonderen Charme bezieht die Nordstadt als grösstes zusammenhängendes Altbaugebiet des Ruhrgebiets durch die städtebauliche und soziale Vielfalt, die auch ein junges Szenepublikum anzieht. Ergänzt werden diese positiven Merkmale durch die zwei beliebten Grünflächen Fredenbaumpark und Hoeschpark die am Rande des Stadtbezirks liegen. Das Einkaufszentrum an der Bornstraße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs zieht auch Menschen aus anderen Stadtteilen an. Die Verkehrsanbindung an die A45/A2/A1 und A40 ist nahezu zu allen Autobahnen in 5 Minuten möglich. Auch die Innenstadt von Dortmund ist zu Fuß zu erreichen.

Objektbeschreibung

Diese Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit wurde 1905 errichtet und 1994/1995 komplett saniert. Alle Elektro- und Sanitärleitungen wurden komplett erneuert und es wurden ISO Fenster eingesetzt. Die Wohnungen werden über eine Zentralheizung versorgt (BJ 1995). Das Haus besteht aus 8 Wohnungen (alle ca. 60 qm) und eine Gewerbeeinheit mit 140 qm. Die Räume der Gewerbeeinheit können noch ergänzt werden. Es besteht eine Teilungserklärung für die gesamte Einheit. Die NME p.a. belaufen sich auf 28.000€ Es besteht eine Ausbaureserve im Dachgeschoss
Ein Renditeobjekt das es sich anzusehen lohnt.

Ausstattung

Keller, Etage: 3, Anzahl Etagen: 5, Balkon: Nein, Bad: Duschbad, Heizung: Gas-Etagenheizung

Courtage (vom Käufer zu zahlen) beträgt 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Seitenansicht 1



Seitenansicht 2



Eckansicht

Bad