



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-FPa-27026

TOP-Kapitalanlage! Schön geschnittene Wohnung im jungen, attraktiven Mehrfamilienhaus

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	184.900,00 €
Kaufpreis pro m²	2.454,21 €
Jahresnettomiete	7.320,00 €
Faktor	33,5
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision! inkl. MwSt.
Wohnfläche	75,3 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Grundstücksfläche	75,3 m²
Gesamtfläche	75,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Granit
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.01.2028
Energiebedarf	131.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.01.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Holzwickede ist eine kleine Gemeinde am östlichen Rand des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und unmittelbar an das Dortmunder Stadtgebiet angebunden. Neben den zahlreichen Lebensmittel-Geschäften, finden Sie weitere unterschiedliche Geschäfte mit diversen Angeboten. Gute Restaurants sowie Stadt- und Gemeindefeste machen diese Stadt besonders beliebt.

Unzählige Vereine bieten unterschiedlichste Sportarten an. Fußball, Reiten, Voltigieren sowie Baseball und Beachvolleyball sind möglich. Weit verteilte Waldflächen können für ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen genutzt werden. Ein Freibad lockt nicht nur bei schönem Wetter. Außergewöhnliche Sportarten wie z. B. das Segelfliegen sind ebenfalls möglich.

Nahe der Anschlussstelle zur Bundesautobahn bietet die Gemeinde eine direkte Verbindung zum dichten Autobahnnetz der Region. Über den Bahnhof Holzwickede sind angrenzende Großstädte schnell erreichbar. Und der Airport Dortmund, der Sie nationale und internationale Ziele problemlos erreichen lässt, ist ebenfalls in wenigen Minuten erreicht. In Holzwickede lebt man mitten im Grünen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer benachbarten Metropole verzichten zu müssen.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Hier finden Sie ihre neue Kapitalanlage.

Ruhig und doch zentrumsnah befindet sich dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 in Holzwickede. In ihm befindet sich die Dachgeschoß-Wohnung, die mit ihren 75 Quadratmetern bei Mietern sehr gefragt ist.

Die schöne Wohnung besticht durch ihren großzügigen Grundriss, das Schlafzimmer bietet mit fast 20 qm und der Wohnbereich mit über 30 qm sehr viele Möglichkeiten, der nach Süden gerichtete Balkon lässt die Herzen der Sonnenanbeter höher schlagen.

Das Mehrfamilienhaus ist in einem Top-Zustand, der Hausflur ist außerordentlich gut gepflegt. Die Treppenanlage wurde aus hochwertigem Granit erstellt, der ebenfalls in der Dachgeschosswohnung vollständig verlegt wurde. Zur Wohnung gehören ein Keller und zwei Tiefgaragenstellplätze (hintereinander). Das Haus bietet zusätzlich eine Waschküche. Das gesamte Wohnhaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung ist vermietet, der Mieter wird Ende 2026 die Wohnung frei ziehen. Nach dem Erwerb haben Sie zunächst eine solide Mieteinnahme, später die Möglichkeit, die Wohnung selbst zu nutzen oder neu zu vermieten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ihre Kapitalanlage! Option auf Selbstnutzung! Keine zusätzliche Käuferprovision!

- ***Top geschnittene Eigentumswohnung***
- ***Baujahr: 1996***
- ***75,34 m² Wohnfläche (80,71 nutzbare Wohnfläche)***
- ***2 Tiefgaragenplätze (hintereinander)***
- ***2 Zimmer Küche, Diele, Bad***
- ***1 Kellerraum***
- ***2. OG***
- ***Ist-Miete: 610 EUR***
- ***Hausgeld 221 EUR***
- ***Nebenkostenvorauszahlung des Mieters: 150 EUR***

Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin. Die Wohnung ist aktuell vermietet, wird jedoch voraussichtlich Ende 2026 frei.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur als Kapitalanlage suchen, ist dieses tolle Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Franz Pardon

Mail: dortmund-ost@falcimmo.de

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund

Brackeler Hellweg 47

44309 Dortmund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

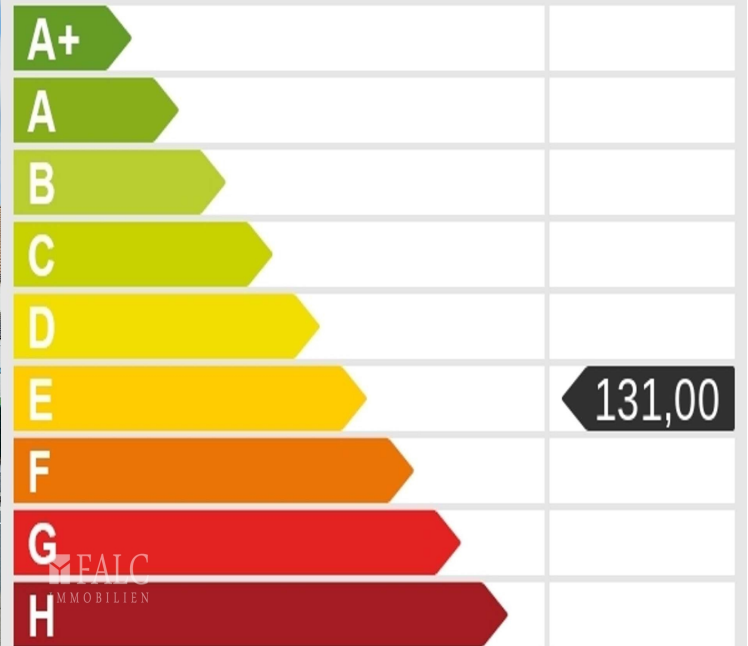
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

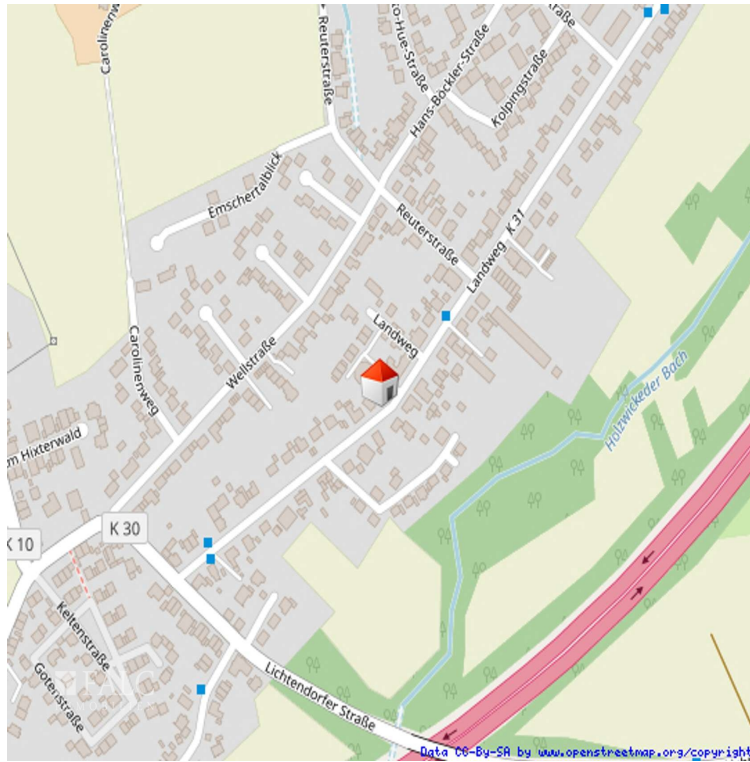
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)