

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-FPa-27026

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

Eckdaten

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis184.900,00 €Kaufpreis pro m^2 2.454,21 €Jahresnettomiete7.320,00 €

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



Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp Gültig bis

Energiebedarf Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

11.01.2028

131.0

Gas E

12.01.2018

2014

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.



Einfacher OpenImmo Import

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

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ihre Kapitalanlage! Option auf Selbstnutzng! 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.



Einfacher OpenImmo Import

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

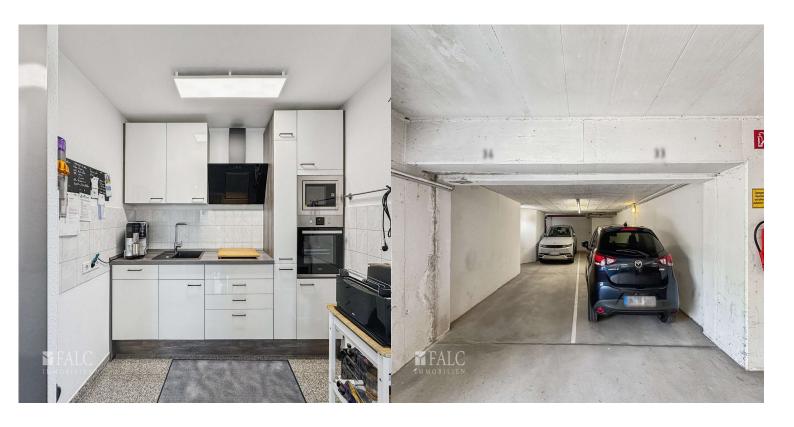
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+	
A	
В	
C	
D	
E	131,00
F	
G FAIC	
HMMOBILIEN	

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim