



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@falcmmo.de ■ www.falcmmo.de

Objektnummer FALC-FPa-74292

## Über den Dächern von Holzwickede

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>184.900,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.454,21 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>7.320,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>33,5</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>75,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Granit</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

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

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## 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.*

## Objektbeschreibung

*Über den Dächern von Holzwickede – heute investieren, morgen selbst einziehen*

*Diese Dachgeschosswohnung vereint zwei starke Argumente: Sie bietet Ihnen zunächst die Sicherheit einer verlässlichen Mieteinnahme und wird ab Ende 2026 frei – ein perfekter Moment, um Ihre eigenen Wohnträume über den Dächern von Holzwickede zu verwirklichen.*

*Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996, ruhig und dennoch zentrumsnah. Auf rund 75 Quadratmetern überzeugt sie mit einem großzügigen Grundriss: Ein fast 20 Quadratmeter großes Schlafzimmer, ein über 30 Quadratmeter heller Wohnbereich und der nach Süden ausgerichtete Balkon lassen viel Raum für Lebensqualität.*

*Hochwertiger Granitboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und unterstreicht die Wertigkeit des Objekts. Auch das Haus selbst macht einen hervorragenden Eindruck – der gepflegte Hausflur und die Treppenanlage aus Granit spiegeln den guten Gesamtzustand wider. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum, zwei hintereinanderliegende Tiefgaragenstellplätze sowie eine gemeinschaftliche Waschküche. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung.*

*Heute eine solide Investition – morgen vielleicht Ihr neues Zuhause. Diese Wohnung bietet Ihnen beides: Sicherheit und Perspektive.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Ihre Kapitalanlage! Option auf Selbstnutzung! Keine zusätzliche Käuferprovision!***

- ***Top geschnittene Eigentumswohnung***
- ***Baujahr: 1996***
- ***75,34 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

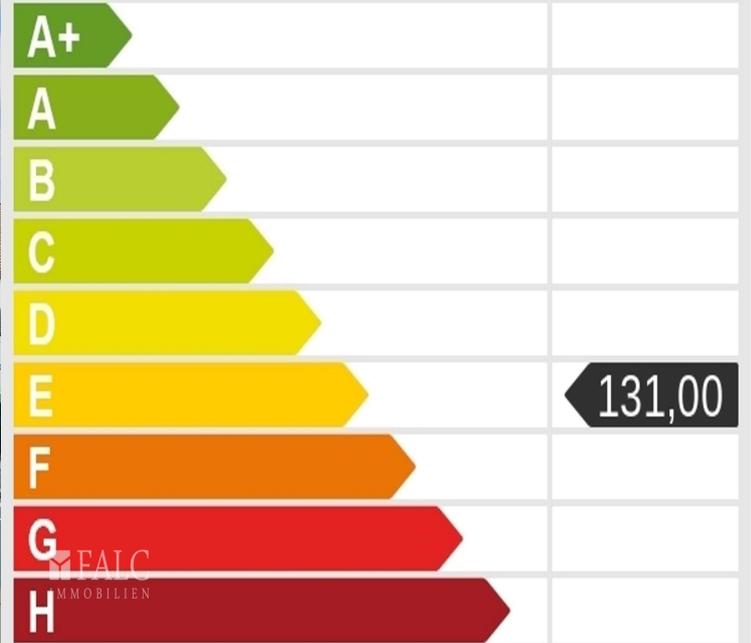
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



### Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

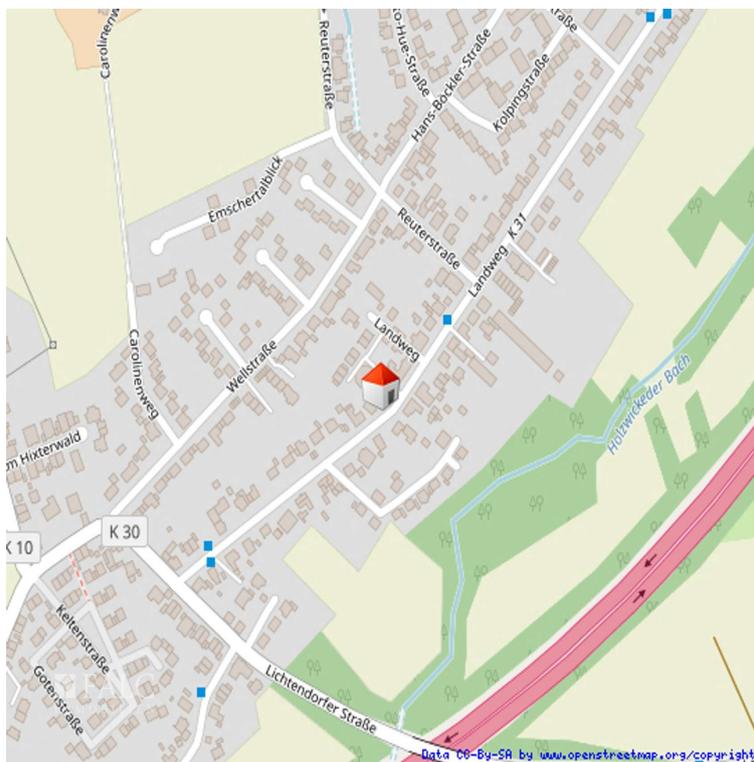
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)