

## DO: GEPFLEGTE 3-ZIMMERWOHNUNG ZU KAUFEN



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66668-11916

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1.-Obergeschoss eines 6-Parteienhauses ca. aus dem Jahre 1960. Auf rund 62,52 m<sup>2</sup> verteilen sich drei einladende Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Tageslicht- Wannenbad und einen Balkon. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der Diele. Hier haben Sie genügend Platz, um eine Garderobe aufzustellen. Links von Ihnen befindet sich das Tageslicht-Wannenbad. Gegenüber des Wohnungseingangs befindet sich das großzügige Schlafzimmer. Links neben dem Schlafzimmer befindet sich das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Gegenüber dem Wohnzimmer gelangen Sie in die Küche. Am Ende der Diele, rechts neben der Küche befindet sich das dritte Zimmer. Dieses Zimmer eignet sich gut als Kinderzimmer oder auch als Büroraum. Der Keller bietet jeder Mietpartei einen eigenen Kellerraum. Im Keller befindet sich zudem eine Waschküche und ein Stellplatz für Fahrräder. Derzeit wird eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 4.935,48 EUR erzielt. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus 3 Häusern und insgesamt 20 Einheiten und wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich ab dem 01.06.2024 auf 288,00 EUR und beinhaltet 216,00 EUR umlagefähige Kosten und 72,00 EUR nicht umlagefähige Kosten.

## Lage

Das angebotene Objekt liegt in Dortmund-Wickede, dem Osten Dortmunds. Das ca. 12 km entfernte Stadtzentrum Dortmunds mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten kann mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder per PKW schnell erreicht werden. Bis zu der nächsten U-Bahnhaltestelle sind es ca. 800 m. Einkaufsmöglichkeiten, Kreditinstitute, Apotheken und eine Grundschule liegen im Umkreis von etwa 1 km. Über die Bundesstraße B1, die nur etwa 5 km (Fahrzeit ca. 8 min.) entfernt ist, erreichen Sie problemlos den Stadtkern. Die A44 ist nur etwa 15 Minuten Fahrzeit (ca. 10 km) entfernt und verbindet Dortmund-Wickede mit den Nachbarstädten.

## Ausstattung

- neue doppelverglaste Kunststofffenster von 2023 - diverse Bodenbeläge - gefliestes Wannenbad - Gaszentralheizung aus dem Jahre 2022 - Autogeyser für Warmwasser im Jahr 2023 erneuert - Balkon saniert 2015

## Bilder





