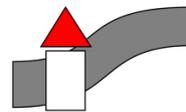


## Vollvermietet und top gepflegt: Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und kleinem Garten in Dortmund



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3168

Wohnfläche 275 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In Innenstadt-Nord Lage von Dortmund befindet sich dieses äußerst gepflegte, vollvermietete Mehrfamilienhaus als ideale Kapitalanlage. Das gesamte Haus bietet jeweils schöne, moderne Räumlichkeiten und zeitgemäße Grundrisse. Fünf Wohnungen wurden auf insgesamt 275,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert. Somit findet auf jeder Etage eine Wohneinheit ihren Platz. Alle Wohnungen verfügen über 2 Zimmer sowie Küche, Diele und Badezimmer. Die Einheiten unterscheiden sich durch kleinen Besonderheiten und Highlights. Details: \* Mehrfamilienhaus mit 5 abgeschlossenen Wohneinheiten \* Baujahr: 1896 -1935, ca. 1953 Wiederaufbau nach Kriegseinwirkung \* 275,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* Die Wohnungen verfügen über je 2 Zimmer + Küche, Diele, Bad \* Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse und kleinem Garten \* Wohnung im 1. OG mit eigenem Balkon \* Dachgeschosswohnung mit zusätzlicher Nutzfläche im Spitzboden  
Ausstattungsmerkmale: \* Vollunterkellerung mit Waschküche und einzelnen Kellerräume für die Mieter \* Heizung/ Warmwasser: Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, (Baujahr 2023) Wärmemengenzähler und Wasserzähler vorhanden \* Fenster: Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen, Rollläden im EG, 1. und 2. OG vorhanden  
Sie möchten gerne mehr über dieses Angebot erfahren? Unser ausführliches Exposé mit näheren Informationen und weiteren Bildern wartet auf Sie. Schicken Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren vollständigen (!) Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Innenstadtlage von Dortmund, einem belebten Ortsteil nördlich des Stadtzentrums und ist von gepflegten und repräsentativen Mehrfamilienhäusern umgeben. Die Lage überzeugt mit der Kombination aus einer idealen Infrastruktur sowie der Nähe zum Dortmunder Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso schnell mit dem Auto oder auch fußläufig erreicht. Der öffentliche Nahverkehr bietet sich ebenfalls zur Nutzung an und ermöglicht das angenehme Besuchen umliegender Städte. Auch die Autobahnanbindung der A1 ist in Kürze mit dem Auto erreicht.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 28.12.2022 Endenergiebedarf Wärme: 139.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas  
Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1953

## Bilder













