Ihr Ansprechpartner:
Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de

++ Anlage Objekt mit Potenzial! ++

Böckmannstr. 3, 44287 Dortmund / Aplerbeck

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de

externe Objnr	3059.14
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	44287
Ort	Dortmund / Aplerbeck
Land	Deutschland
Etage	2
Wohnfläche	ca. 84 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	152.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Provision	3,57 % inkl. 19 % gesetzlich. Umsatzsteuer
Hausgeld	236,07 €
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,10 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	11.12.2028
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Beschreibung

Die sehr ansprechende 3-Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich im 2.OG eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Die gut aufgeteilte Wohnung wird mit einer Wohnfläche von ca. 84,00 m^2 angegeben und verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, Küche, Essbereich, Flur, Badezimmer und Wohnzimmer. Vom gemütlichen Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschmaschinenanschluss. Eine praktischer Einbauschrank befindet sich in der Diele. Zur Wohnung gehört ein Autostellplatz, sowie ein eigenen Kellerabteil.

Die Wohnung ist aktuell seit 1993 an einen netten Ehepaar vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich netto im Jahr auf 5520,00 €.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld von Aplerbeck. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Schulen usw. sind gut zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Auch die B1/A40/A44 und die B236 sind ebenfalls gut erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- doppelverglaste Kunststofffenster (2011)
- Badezimmer 2016 modernisiert
- gefliester überdachter Balkon
- Küchen- und Flurboden gefliest, in der restlichen Wohnung Laminat
- Wände Raufaserbeläge
- eigener Außen Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- sehr nette Mieter
- Keller
- Verwaltung
- Hausmeister

Hausgeld nicht umlagefähig: 48,37 €
Hausgeld umlagefähig: 154,04 €
Rücklage: 33,66 €

Gesamtrücklage Stand 31.12.2020: ca. 1839,00 €

Sonstige Angaben

Ihr direkter Ansprechpartner:
Hans-Detlef Wächter, 0176 - 60149697

Haben sie Fragen? Rufen Sie uns unverbindlich an, oder senden uns Ihre Kontaktdaten mit Telefonnummer per E-Mail zu. Wir werden dann kurzfristig mit Ihnen Kontakt aufnehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem, oder den Käufern (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten tragen der, oder die Käufer.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.
Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe unserer Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung lösen gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.
Widerrufsbelehrung Widerrufsrecht:

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Information.

Objekttitel

++ Anlage Objekt mit Potenzial! ++

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.