

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Dortmund

### Vermietete 2,5 Zimmer Wohnung in der Blumensiedlung



Objekt-Nr. OM-317911

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **108.000 €**

Geranienstr. 18  
44289 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietete 2,5 Zimmer Wohnung in Dortmund Sölde als Kapitalanlage zu verkaufen.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand. Fenster, Bad, Elektrik, Oberböden wurden innerhalb der letzten 10 Jahre erneuert, Gaszentralheizung von 2018.

Die Wohnung ist seit 2016 vermietet, die aktuelle Kaltmiete beträgt 295,94€.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Blumensiedlung in Dortmund Sölde. Zentral aber dennoch sehr ruhig gelegen. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig erledigen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Rückseite

# Exposé - Galerie



Vorderseite



Haustür

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie

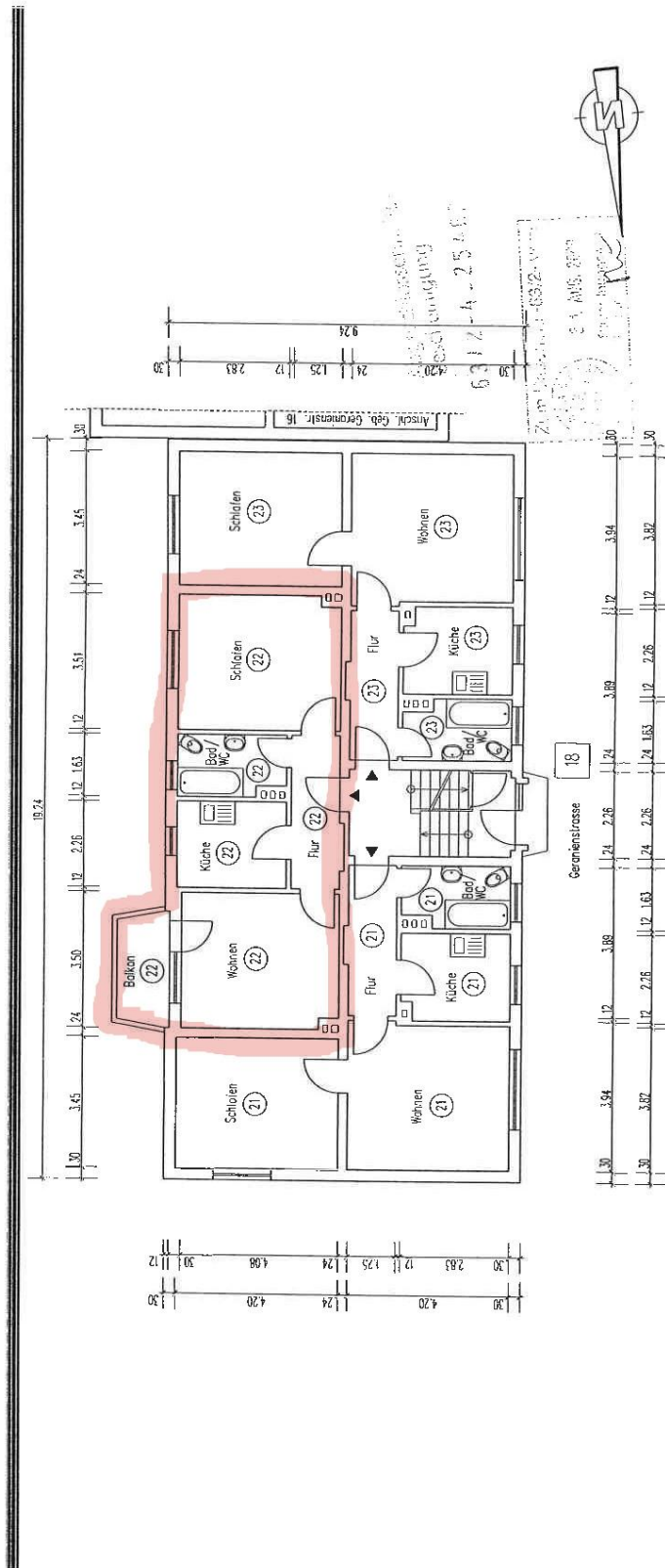


Balkon



Sicherungskasten

# Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN	14.07.2000	M	1:100	S.	18
GERÄTE:	GERÄTENSTR. 14/16/18, KROKUSWEG 1/3/5, 2/4/6, 8, NÄHMEGERSTR. 4, 44289 DORTMUND				
ANTRAGSTELLER:	VITERRA WOHNEN AG, PHILIPPSTR. 3, 44803 BOCHUM				
PLANFERTIGER:	HEINZ STUMPP GMBH, BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO, JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTINGEN, Tel. 07121/514 99 0, Fax 07121/514 99 11				
00-103K	UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT				114, ETG