

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dortmund Renditeobjekt in der Nordstadt



Objekt-Nr. **OM-323166**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Benedikt Vollmers

Schubertstrasse 3
44145 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	214,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	15,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	360,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	360,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives MFH mit hoher Rendite

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein dreistöckiges Gebäude in Massivbauweise mit überdurchschnittlichen Mieteinnahmen aus langjähriger konstanter Vermietung. Das Objekt steht ab dem 1.01.2025 zum Verkauf. Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in Dortmund - Innenstadt und bietet eine Wohnfläche von 360 m² auf 3 Etagen bei einer Grundstücksgröße von 214 m² (kleiner Garten im Hinterhof mit Laube). EG = 78 m², 1.OG = 92 m², 2.OG = 92 m², 3. OG = 98 m². 15 Zimmer, 4 Küchen, 4 Bäder - voll unterkellert. Zwei Wohnungen sind vermietet, die Wohnung im 1. OG (92 qm – 4 Zimmer, neues Laminat, neue Küche, Bad) wurde frisch renoviert und ist wegen des bevorstehenden Verkaufs nicht vermietet. Auch die Wohnung im 2. OG steht leer. Das Haus bietet somit optimale Möglichkeiten Eigennutzung mit Mieteinnahmen zu kombinieren und Platz für die wachsende Familie zu schaffen. Der Dachboden dient als Trockenboden und ist über eine Treppe erreichbar! Das Haus wurde 1918 gebaut, 1949 erfolgte der Wiederaufbau nach dem Weltkrieg, seitdem wurde kontinuierlich modernisiert. Die Gasetagenheizungen sind Kombigeräte und wurden alle innerhalb der letzten 10 Jahre erneuert. Ebenso wurden alle Bäder der 1. - 3. Etage innerhalb der letzten 10 Jahre erneuert. Die Ausstattung ist normal. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, PVC, Fliesen und Holzdielen. Die Immobilie wird wöchentlich von einem Putzteam gereinigt. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Die Nettokaltmiete in 2023 lag bei € 34.287,00 (€ 7,94/m²). Grundrisspläne, Energieausweis und ein Besichtigungstermin erhalten Sie nach einer kurzen Information über Ihre Person/Gesellschaft und eines nachvollziehbarem Kaufinteresses.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Dortmund-Innenstadt, einer lebendigen und pulsierenden Stadt im Herzen des Ruhrgebiets. Die Lage ist zentral, kurze Fußwege führen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten u.a. Der Wochenmarkt mit frischen Lebensmitteln u.a. ist fußläufig 5 Minuten entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die nächste Autobahn in nur 10 Minuten, den Hauptbahnhof ebenfalls in 10 Minuten und den nächsten Flughafen in 20 Minuten.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Neue Küche 1. OG

Exposé - Galerie



2. OG



Beispielbad 2. OG

Exposé - Galerie



Überwiegen helle Zimmer