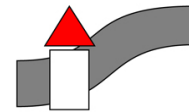


3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN DO-WICKEDE ZU KAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-11905

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 8-Parteienhauses ca. aus dem Jahre 1960. Auf rund 70 m² verteilen sich drei einladende Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Tageslicht- Wannenbad und ein Balkon. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der Diele. In der Diele haben Sie genügend Platz, um eine Garderobe aufzustellen. Gegenüber des Wohnungseingangs befinden sich das Tageslicht-Wannenbad sowie eine großzügige Küche. Zu Ihrer Linken befindet sich das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Durch das Wohnzimmer erreicht man ein zweites Zimmer, welches sich als Kinderzimmer oder Büro eignet. Das Schlafzimmer liegt am Ende der Diele ist durch die Fensterfront mit Austritt schön hell. Der Balkon ist zum Süden ausgerichtet, wodurch Sie tagsüber die Sonne genießen können. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Im Keller befindet sich zudem eine Waschküche und ein Stellplatz für Fahrräder. Neben der Wohnung erwerben Sie einen praktischen Außenstellplatz (Wert 3.500,00 EUR, ist im Kaufpreis der Wohnung enthalten und zurzeit vermietet für 15,50 EUR) Somit bleibt Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart! Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. An dem 01.05.2024 wird die Wohnung frei. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus 3 Häusern und insgesamt 20 Einheiten und wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 308,12 EUR und beinhaltet 69,06 EUR Rücklagenzahlung. Hier lässt es sich wohnen! Ob für den Selbstnutzer oder Kapitalanleger, mit dieser Wohnung können Sie nichts falsch machen!

Lage

Das angebotene Objekt liegt in Dortmund-Wickede, im 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

- diverse Bodenbeläge - gefliestes Wannenbad, dunkelgrüner Fliesenspiegel - doppelverglaste Fenster aus Kunststoff - Gaszentralheizung aus dem Jahre 1997 - Durchlauferhitzer für Warmwasser - Stellplatz - Balkon

Bilder







