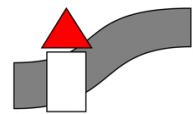


Renditeobjekt 9 Wohneinheiten mit zusätzlichem Baugrundstück in Dortmund-Brackel zu verkaufen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 91927-7661

Wohnfläche 1818 m²

Objektbeschreibung

***HINWEIS:** Positiver Vorbescheid über den Neubau eines Wohnhauses auf ca. 750 m² Fläche des vorhandenen Grundstücks liegt vor. Haus 2 aus 1989 WE 1 EG li. ca. 76,00 m² 3 Zimmer, Küche/Diele/Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Wohnzimmer mit Essecke, Schlafzimmertrakt mit Ankleide, Abstellkammer, Terrasse Südseite, Garage Nr. 1 WE 2 EG re. ca. 70,00 m² 2 Zimmer, Küche/Diele/Duschbad, Terrasse Südseite, Garage Nr. 2 WE 3 OG li. ca. 78,00 m² 3 Zimmer, Küche/Diele/Duschbad, Abstellkammer, Balkon Südseite, PKW-Einstellplatz WE 4 OG re. ca. 95,00 m² 3 Zimmer, Küche/Diele/2 Bäder, Wohnzimmer mit Essecke, Anbau über Garage als Schlafzimmer genutzt, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, zweites Tageslichtbad mit Dusche, Abstellkammer, Balkon Südseite, PKW-Einstellplatz WE 5 DG li. ca. 67,00 m² 4 Zimmer, Küche/Diele/Duschbad mit Tageslicht, Abstellkammer, Balkon Südseite, 2 Tiefgaragenstellplätze links WE 6 DG re. ca. 60,00 m² 2 Zimmer, Küche/Diele/Duschbad, Balkon, 2 Tiefgaragenstellplätze rechts Wohnungen und Treppenhaus sehr gepflegt, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rollläden, Rauchwarnmelder, Gegensprechanlage, alle Gasthermen vor ca. 7 Jahren erneuert, separate Wasseruhren, Kupferleitungen, Teildämmung außen, 4 Garagen mit insgesamt 6 Einstellplätzen und 5 Außenstellplätze. Haus 1 Altbau WE 7 EG ca. 76,00 m² 3 Zimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Essbereich, Küche/Diele, Tageslicht Duschbad, teilw. Fliesen, Laminat, große Terrasse Südseite WE 8 OG ca. 63,00 m² 1 Zimmer, Küche, Tageslicht Wannenbad WE 9 DG ca. 50,00 m² 2 Zimmer, Kochnische, Duschbad mit Fenster Haus 2: Bedarfsausweis, BJ 1990, 136,1 kWh/(m²*a), E, Erdgas E, gültig 24.03.2015 bis 23.03.2025 Haus 1: Bedarfsausweis, BJ 1900, 313,7 kWh/(m²*a), H, Heizöl EL, gültig 24.03.2015 bis 23.03.2025

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im östlichen Vorort Dortmund-Brackel in ruhiger, reiner Wohngegend. Beste Anbindung zur Innenstadt Dortmund und dem eigenen Kern des Vorortes. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie LIDL, TEDI, EDEKA, sowie Ärzte und Banken sind schnell erreichbar. Sehr gut erreichbar sind zudem auch Kindergärten (evgl. + kathl.), die Grundschule Reichshof und die öffentlichen Verkehrsmittel, Buslinien 420, 422, NE20.

Ausstattung

Haus 1: Wohnung im OG renovierungsbedürftig, Wohnung Nr. 8 ist zudem in zwei Appartements aufgeteilt. Linke Seite ist vermietet, die rechte Seite muss zur Vermietung ausgebaut werden. Keller geheizt, für das Baujahr trocken und in sehr gutem Zustand, Ölheizung mit 5.000 l. Stahltank, Ausgang zum Garten. *Hinweis: Die Fußfette, der einzigen Fachwerkwand muss evtl. erneuert werden. Die Häuser 1+2 sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Bilder



















