



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

**Vermietete ca. 64 m² große 2-Zimmerwohnung
mit Balkon, modernem Tageslichtbad und
PKW-Stellplatz**

Objekt-Nr.:
172732-6354



Wohnung zum Kauf

Vermietete ca. 64 m² große 2-Zimmerwohnung mit Balkon, modernem Tageslichtbad und
PKW-Stellplatz

Kaufpreis
127.500 €

 **64 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1979**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	127.500 €
	Mieteinnahmen (Ist)	7.200 €
	Hausgeld	404 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	172732-6354	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	64 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	7
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort

	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Wasch/Trockenraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese gepflegte 2- Zimmer-Eigentumswohnung liegt im Hochparterre eines ebenso gepflegten 7-Familienhauses in einer einer verkehrsberuhigten Nebenstraße im Ortteil Aplerbeck Mark.

Nachdem Sie Ihren PKW auf dem seitlich vor dem Haus liegenden fest zugeordneten Außenstellplatz geparkt haben gelangen Sie zum Haus. Innerhalb der Wohnung sind alle Räume über die zentrale Diele erreichbar. Ein Einbauschränk am Ende der Diele bietet Ihnen viel Stauraum.

Auf der linken Dielseite liegen das Schlaf-/ sowie das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschränk. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon mit Südausrichtung.

Auf der rechten Dielseite liegen das modern geflieste Tageslichtbad mit Badewanne sowie die Küche.

Im Kellergeschoss steht neben einem gemeinschaftliche nutzbaren Wasch-/ und

Trockenraum auch ein zur Wohnung gehörender Keller zur Verfügung.

Die Mieterin würde gerne in der Wohnung wohnen bleiben. Aktuell wird eine Kaltmiete in Höhe von 600 EUR erzielt.

Ausstattung

Wohneinheiten: 7

Wohntage: Hochparterre

Lage: links

Haustür: Metall mit Glaseinsatz, Baujahr 2021

Wohneinheiten: 6

Wohntage: Hochparterre

Lage: links

Haustür: Metall mit Glaseinsatz

Wohnungstür: Holz, mit Türspion

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbeläge: Laminat, Fliesen

Zimmertüren/ Zargen: Holz, Buche

Wände/ Decke: Raufaser tapeziert

Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Baujahr

Rollläden: Ja, im Schlaf-/ Wohnzimmer manuell, in der Küche und Badezimmer elektrisch bedienbar

Balkon: Ja, überdacht mit Südausrichtung

Heizungsart: Gaszentralheizung, Baujahr

Warmwasser: Durchlauferhitzer im Bad, Untertischgerät in der Küche

Wasseruhr: Vorhanden

Kabel/ DSL: Ja, Unitymedia

Badezimmer: Modern gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne

Wasch-/ Trockenraum: Ja

Keller: Ja

PKW-Stellplatz: Außenstellplatz, fest zugeordnet

Winterdienst: Im Wechsel

Hausgeld: 404 EUR/ Monat darin enthalten sind: Heizkosten, Allgemeinstrom, Versicherungen, Müllabfuhr, städt. Winterdienst und Straßenreinigung, Wasser und Abwasser, Hausreinigung und objektbezogener Winterdienst sowie Rücklage, Kontoführungsgebühren und Verwaltungskosten; Anteil nicht umlagefähiger Kosten 110 EUR/ Monat

Grundbesitzabgaben: 240EUR/ Jahr Grundsteuer

Mieteinnahmen: 600 EUR/ Monat für Wohnung und Stellplatz

Lage

Dortmund Aplerbecker Mark

Aplerbecker Mark gehört zum Stadtbezirk Aplerbeck, ist circa 1.000 Hektar groß und hat knapp 6.000 Einwohner. Im Norden grenzt er an Aplerbeck, im Osten an Sölde, im Süden an die Stadt Schwerte und im Westen an Berghofen.

Durch den Ort nur ca. 1 km entfernt beginnt das Naherholungsgebiet Nathebachtal.

Zusammen mit einigen kleinen Tümpeln und dem Stausee bildet das Nathetal einen Grüngürtel vom Schwerter Wald bis in die Mitte der Aplerbeck Mark.

Der Ortskern, ca. 8 km östlich der Dortmunder City gelegen, ist eine attraktive verkehrsberuhigte Zone mit Einkaufsmöglichkeiten und einer ausreichenden ärztliche Versorgung. Für größere Einkäufe ist jedoch die Dortmunder oder die Schwerter Innenstadt besser geeignet.

In Aplerbeck Mark gibt es mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule.

Weiterführende Schulen findet man in den angrenzenden Stadtteilen.

Mit dem PKW ist man durch die Bundesstraßen B 234 und B 236 gut an den Straßenverkehr und die A 1 (Autobahnauffahrt Schwerte ca. 4 km entfernt) angebunden. Auch die Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn ist sehr gut, in nur ca. 1 km Entfernung liegt der Südbahnhof (RB53/RE57).

Durch seine praktische Lage profitiert der Stadtteil Aplerbeck Mark von den Vorteilen der beiden Städte Dortmund und Schwerte. Die Infrastruktur ist gut und der Nathebach sorgt für ausreichend Grün und Frischluft.

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis

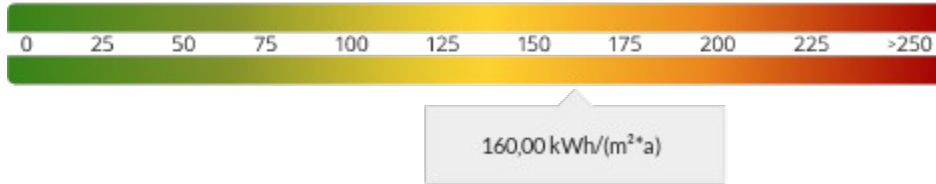
gültig von: 13.12.2017

Endenergieverbrauch Wärme: 160 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1979

Energieverbrauchsausweis



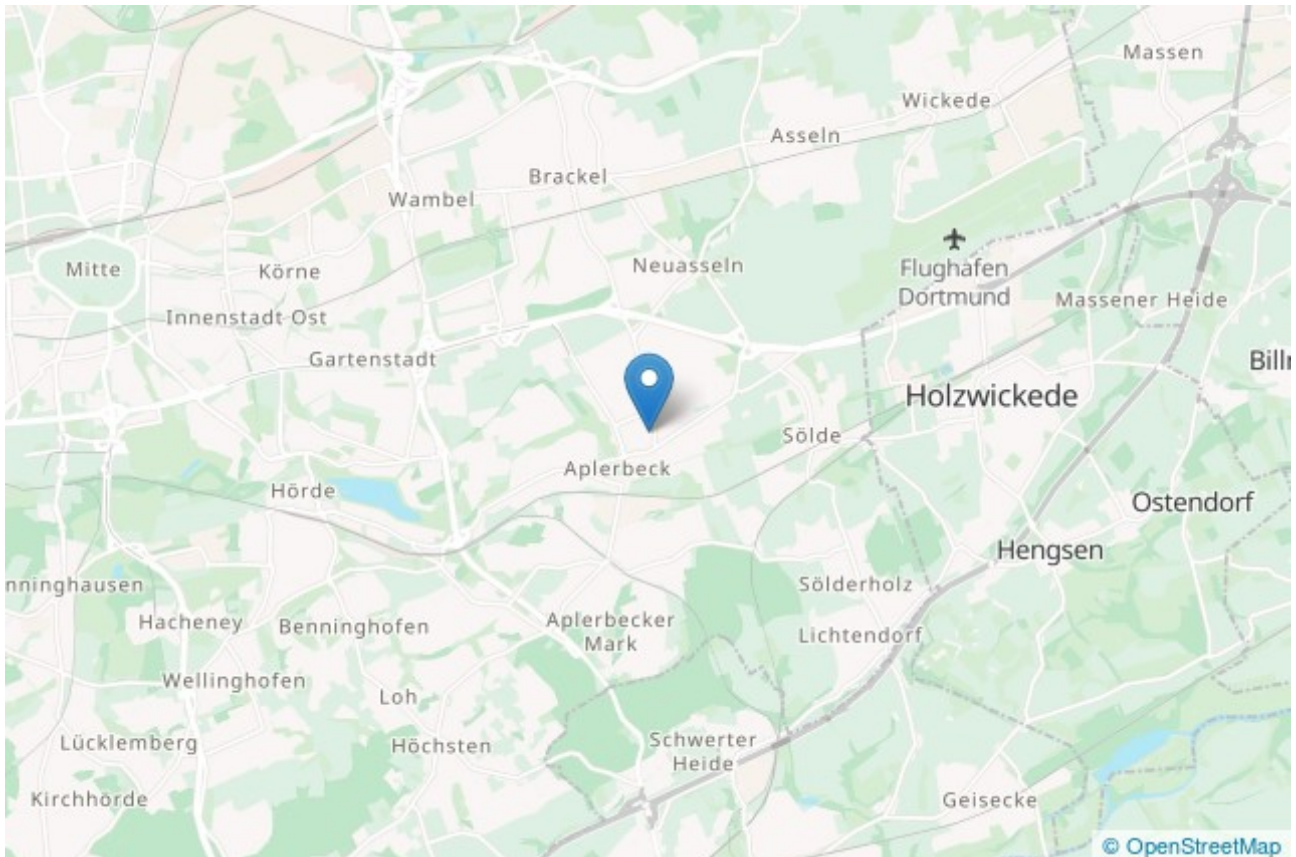
Endenergieverbrauch	160 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	14.12.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Kevin Roggenkamp
Telefon	02331-3678910
Ort	58093 Hagen
E-Mail	info@casa-id.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

44287 Dortmund - Aplerbeck





Hausansicht mit seitlichen PKW- Stellplätzen



Der zur Wohnung gehörende Balkon mit Südausrichtung



Die Küche



Das modern geflieste Tageslichtbad



Mit Badewanne



Das Schlafzimmer



Die zentrale Diele



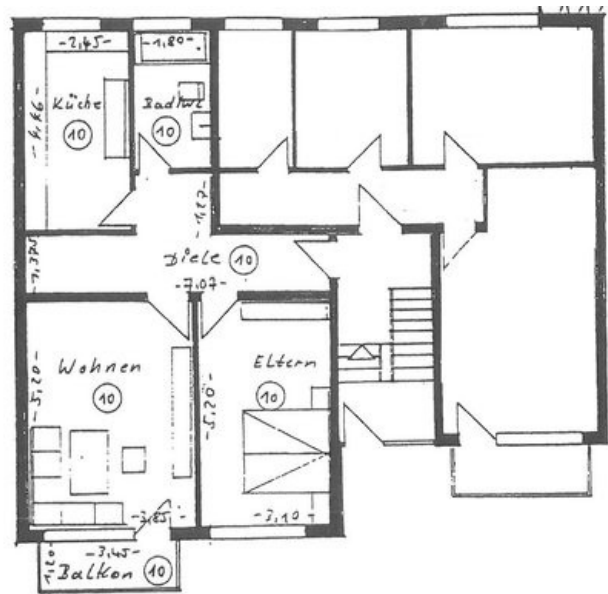
PKW- Stellplatz direkt am Haus



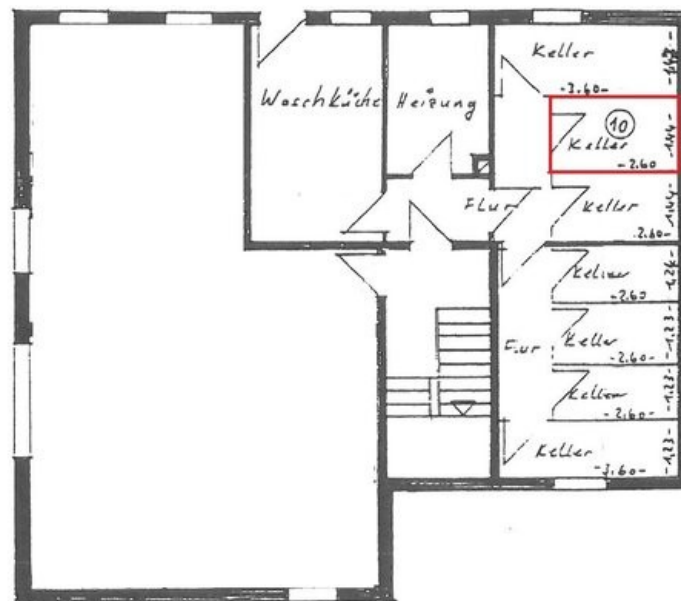
Der gepflegte Hauszugang



Das ebenfalls gepflegte Treppenhaus



Wohnungsgrundriss



Grundriss Kellergeschoss