

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)

Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## ++ 3,5 Zimmer zur Kapitalanlage in Dortmund/Aplerbeck ++



**mhi** GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Böckmannstr. 11, 44287 Dortmund / Aplerbeck

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
 DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
 Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
 52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
 Fax: 0049242149163225  
 E-Mail: [hd.waechter@dis-gruppe.de](mailto:hd.waechter@dis-gruppe.de)  
 Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Beschreibung

Die sehr ansprechende 3-Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich im 1.OG eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Die gut aufgeteilte Wohnung wird mit einer Wohnfläche von ca. 79,00 m<sup>2</sup> angegeben und verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, Küche, Essbereich, Flur, Badezimmer und großen Wohnzimmer. Vom gemütlichen Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschmaschinenanschluss. Eine praktischer Einbauschränk befindet sich in der Diele. Zur Wohnung gehört ein Autostellplatz (bisher keine Miete), sowie ein eigenen Kellerabteil.

Die Wohnung ist seit 1978 an einen netten solventen Rentner Ehepaar vermietet.

Jahresmiete ist: 5261,00 € incl. Stellplatz

Die Wohnung wird nur als Kapitalanlage verkauft. Spätere Eigennutzung natürlich nicht ausgeschlossen.

externe Objnr	019
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	44287
Ort	Dortmund / Aplerbeck
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	145.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Provision	2,98 % inkl. 19 % gesetzliche Umsatzsteuer
Hausgeld	413,34 €
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	102,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	30.11.2031
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt.	1978
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld von Aplerbeck. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Schulen usw. sind gut zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Auch die B1/A40/A44 und die B236 sind ebenfalls gut erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

- doppelverglaste Kunststofffenster
- gefliester überdachter Balkon
- Wände Raufaserbeläge
- eigener Außen Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- sehr nette Mieter
- Keller
- Verwaltung
- Hausmeister

Hausgeld nicht umlagefähig: 43,72 €

Hausgeld umlagefähig: 282,12 €

Rücklage: 87,50 €

## Sonstige Angaben

Ihr direkter Ansprechpartner:

Hans-Detlef Wächter, 0176 - 60149697

Haben sie Fragen? Rufen Sie uns unverbindlich an, oder senden uns Ihre Kontaktdaten mit Telefonnummer per E-Mail zu. Wir werden dann kurzfristig mit Ihnen Kontakt aufnehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 2,98 % inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem, oder den Käufern (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten tragen der, oder die Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe unserer Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung lösen gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Widerrufsbelehrung Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Information.

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



# Objekttitel

++ 3,5 Zimmer zur Kapitalanlage in Dortmund/Aplerbeck ++

---

## Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.