



Traumhafte und wunderschöne Gartenwohnung in absolut ruhiger Lage von Dortmund-Asseln
Mit Garten, offener Küche und gemütlichem Kamin im Wohnraum
Moderne Ausstattung - Tageslichtbad - sehr guter Pflegezustand
Modernes und gepflegtes 6-Familienhaus aus dem Jahr 1996

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.



Ihre neue, schöne und hochwertige Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss dieses gepflegten 6-Familienhauses, welches erst im Jahr 1996 in massiver und ansprechender Bauweise errichtet wurde. Die Außenanlagen sind gepflegt und ein modernes, helles Treppenhaus spricht für sich. Die Beheizung erfolgt durch eine wartungsfreie Elektro-Fußbodenheizung. Im Keller des Hauses befindet sich ein zur Wohnung gehörender, sauberer, trockener und sehr großer Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Waschraum ist ebenfalls vorhanden. Die Bausubstanz ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Fassade ist wärme gedämmt und verklindert. Die Hauseingangstür wurde vor wenigen Jahren erneuert. Alle Fenster sind mit Kunststoffrahmen und hochwertiger Doppelisolierverglasung ausgestattet.



Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss des sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Der helle und freundliche Eindruck des Treppenhauses setzt sich in Ihrer neuen Wohnung fort. Der Fußboden ist zeitlos und modern mit schönen, hellen und großformatigen Fliesen ausgestattet. Die Wohnungseingangstür sowie die Innentüren der Wohnung sind buchefarben und in guter Qualität. Der Flur und Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine schöne Garderobe und auch ein Sideboard. Aus dem Flur begehen Sie direkt das Gäste-WC, den offenen und großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Kinderzimmer, das Schlafzimmer, das Tageslichtbad und einen Abstellraum.



Vom Flur erreichen Sie direkt Ihren großen, hellen und offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur offenen Küche. Ihr neuer Wohn- und Essbereich bietet Ihnen insgesamt etwa 30m² Wohnfläche. Ein gemütlicher und sehr schöner Kamin sorgt an kalten Wintertagen für angenehme und kostengünstige Wärme!

Ein großes Fenster zur Terrasse und Ihrem neuen Gartenanteil sorgt für viel Tageslicht und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Der Fußboden ist einheitlich und passend zum Eingangsbereich und Flur gefliest.



Ein absoluter Traum und ganz besonderes Highlight ist die große Terrasse und der großzügige Gartenanteil Ihrer neuen Wohnung. Die Terrasse ist etwa 28m² groß und der Garten ist zum Großteil Sondernutzungsrecht zu Ihrer Wohnung. Ein kleinerer, im hinteren Teil gelegener Bereich ist Gemeinschaftseigentum.

Aus dem Garten können Sie auch bequem die Garage begehen, welche mit der Wohnung zusammen veräußert wird und sich direkt am Haus befindet.



Die Küche wird Sie begeistern! Die sehr angenehm und großzügig bemessene Küche mit großem Fenster ist ein weiteres Highlight dieser besonderen Wohnung. Der Fußboden der Küche ist natürlich auch einheitlich mit dem des Wohn- und Essbereichs und Eingangsbereichs gefliest.

Aus dem Fenster haben Sie einen schönen Blick zur Terrasse und Ihrem Garten.



Das Schlafzimmer ist knapp 17m² groß und ruhig zur Gartenseite gelegen.

Das große Fenster sorgt für viel Tageslicht. Der Fußboden ist mit Parkett ausgestattet.



Der zweite Schlafrum Ihrer neuen Wohnung kann auch perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Mit knapp 10m² Wohnfläche ist auch dieser Raum angenehm bemessen. Der Fußboden ist hell und modern gefliest.

Mit Blick in´s Grüne wird Ihnen dieses sicher auch gefallen.



Das Badezimmer ist zeitlos in weiß gehalten.

Mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch und Fenster verfügt es über Alles, was das Herz begehrt.

Der Pflegezustand ist sehr gut!



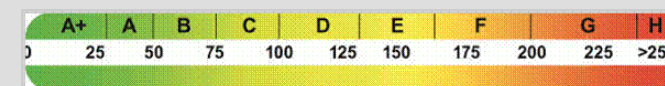
Das Gäste-WC ist ebenfalls ganz in weiß gehalten und sehr gepflegt.



Die genaue Adresse erhalten
Sie bei einer Anfrage.

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einem gewachsenen und absolut ruhigen Wohngebiet in Dortmund Asseln, am Ende einer ganz kleinen Sackgasse. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus sind schnell, auch vollständig zu Fuß, zu erreichen. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind hervorragend. Mit dem PKW genießen Sie hier ideale Verkehrsverbindungen in alle Himmelsrichtungen. Kindergärten sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe bzw. sind sehr gut zu erreichen. Hier werden Sie sich ganz sicher wohl fühlen!

Objektart:	Eigentumswohnung	Baujahr:	1996
Objekttyp:	Erdgeschoss Gartenwohnung	Zustand:	Sehr gepflegt, modern, zeitlos
PLZ:	44319	Heizungsart:	Strom-Fußbodenheizung Warmwasser über Durchlauferhitzer
Ort:	Dortmund (Asseln)	Terrasse:	Ja, ca. 28m ²
Land:	Deutschland	Verfügbarkeit:	Sofort Wohnung ist vermietet
Wohnfläche:	ca. 89,00 m ²		
Nutzfläche:	ca. 12,00 m ² (Keller)		
Anzahl Zimmer:	3		
Anzahl Schlafzimmer:	2		
Anzahl Badezimmer:	1 Bad 1 Gäste-WC		
Kaufpreis:	245.000,00 €		
Provision:	3,57% Käufercourtage		



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 12.12.2026

Endenergieverbrauch: 65,4 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1996

Wesentlicher Energieträger: Strom

Das monatliche Hausgeld beinhaltet die Kosten für den Allgemeinstrom, die Kontoführungsgebühren der Wohngemeinschaft, die Gebäudeversicherungen, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Wasser und Abwasser. Der Verwalter, ein Eigentümer aus dem Haus, macht die Verwaltung kostenfrei. Eine Rücklage wurde und wird nicht gebildet - anfallende Reparaturen werden von den Eigentümern der Gemeinschaft direkt bezahlt. Jeder kann für sich selbst natürlich eine Rücklage bilden. Der Fernsehempfang erfolgt über Satellit. Die Mieteinnahmen betragen monatlich 640 Euro für die Wohnung und 35 Euro für die Garage. Die Mieter zahlen eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung von 125 Euro.

Hier erwerben Sie eine sehr schöne, hochwertig ausgestattete und absolut topgepflegte und moderne Gartenwohnung in einem sehr schönen 6-Familienhaus aus dem Jahr 1996 in guter, zentraler und doch absolut ruhiger Lage von Dortmund - Asseln. Diese traumhafte Wohnung wird Sie ganz sicher überzeugen! Ganz besondere Highlights sind die große Terrasse, der Garten, der schöne und offene Wohnraum mit Kamin und die angrenzende, offene Küche. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung und sprechen Sie mich an.

Der Kaufpreis der Wohnung inklusive Garage am Haus: 245.000,-- Euro

Durch meine guten Verbindungen zu namhaften Banken und hervorragenden Finanzierungsberatern bin ich Ihnen bei der Finanzierung - **auch bis zu 100% des Kaufpreises oder darüber hinaus** – gerne behilflich.

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage von je 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Meine Maklercourtage ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.