Exposé

Mehrfamilienhaus in Dortmund

Mehrfamilienhaus | Doppelhaushälfte | 5 WE | öffentl. gefördert

Objekt-Nr. OM-123646

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.099.000 €**

Ansprechpartner:
Peddinghaus Immobilien GmbH
Telefon: 02374 9359911

Benninghofer Str. 185
44267 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	638,50 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	10
Zimmer	15,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	408,71 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	408,71 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Mehrfamilien-Doppelhaushälfte mit 5 Wohneinheiten - vollständig vermietet. Für das Objekt wurden öffentliche Mittel bewilligt. Die Bewilligungsmiete wurde mit 5,40 €/m2 mtl. bzw. 4,30 €/m2 monatlich, nur für die Wohnung 2-EG-h-l, genehmigt. Eine jährliche Erhöhung um 1,5 % der Bewilligungsmiete nach BGB ist möglich und wurde teilweise schon umgesetzt. Für die Stellplätze berechnen wir 15,00 € monatlich. Es existiert eine Teilungserklärung nach WEG in Einzelgrundbücher.

Ausstattung

Die Wohnungen wurden mit einem PCV-Boden in heller Holzoptik und weißer Rauhfaser ausgestattet. Die Bäder sind weiß gefliest mit einem hellgrauen Boden, ebenfalls Fliesen. Alle Bäder haben Badewanne und Dusche. Die Duschen sind barrierefrei. Heizung und Wasserverbrauch werden nach Verbrauch berechnet. Ablesegeräte sind installiert.

Fußboden:
Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Ein Wasch- und Trockenraum ist vorhanden. Ein Sandkasten befindet sich auf einer Grünfläche hinter dem Haus. Das Haus ist voll unterkellert. Ein separater Keller ist für jede Wohneinheit vorhanden. Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon, bzw. eine Terrasse. Betriebskosten werden im Verhältnis der Wohnfläche umgelegt. Ausgenommen davon sind die Heizkosten, die, nach dem durch Heizkostenverteiler ausgewiesenen Verbrauch, jedoch 30% der Kosten im Verhältnis der Wohnfläche, umgelegt werden. Durch Wasserverbrauchszähler wird die Menge des Wasserverbrauches ermittelt, ebenso die Menge des Abwassers.

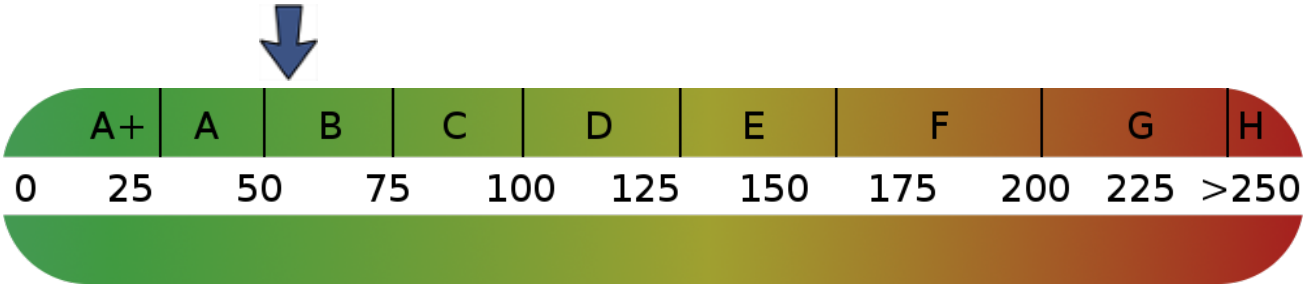
Lage

Das Objekt ist zentral gelegen an der Benninghofer Straße, die über Hörde in die Dortmunder Innenstadt führt. Eine angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet freie Sicht und Weitblick über die hauseigene Grünfläche hinaus

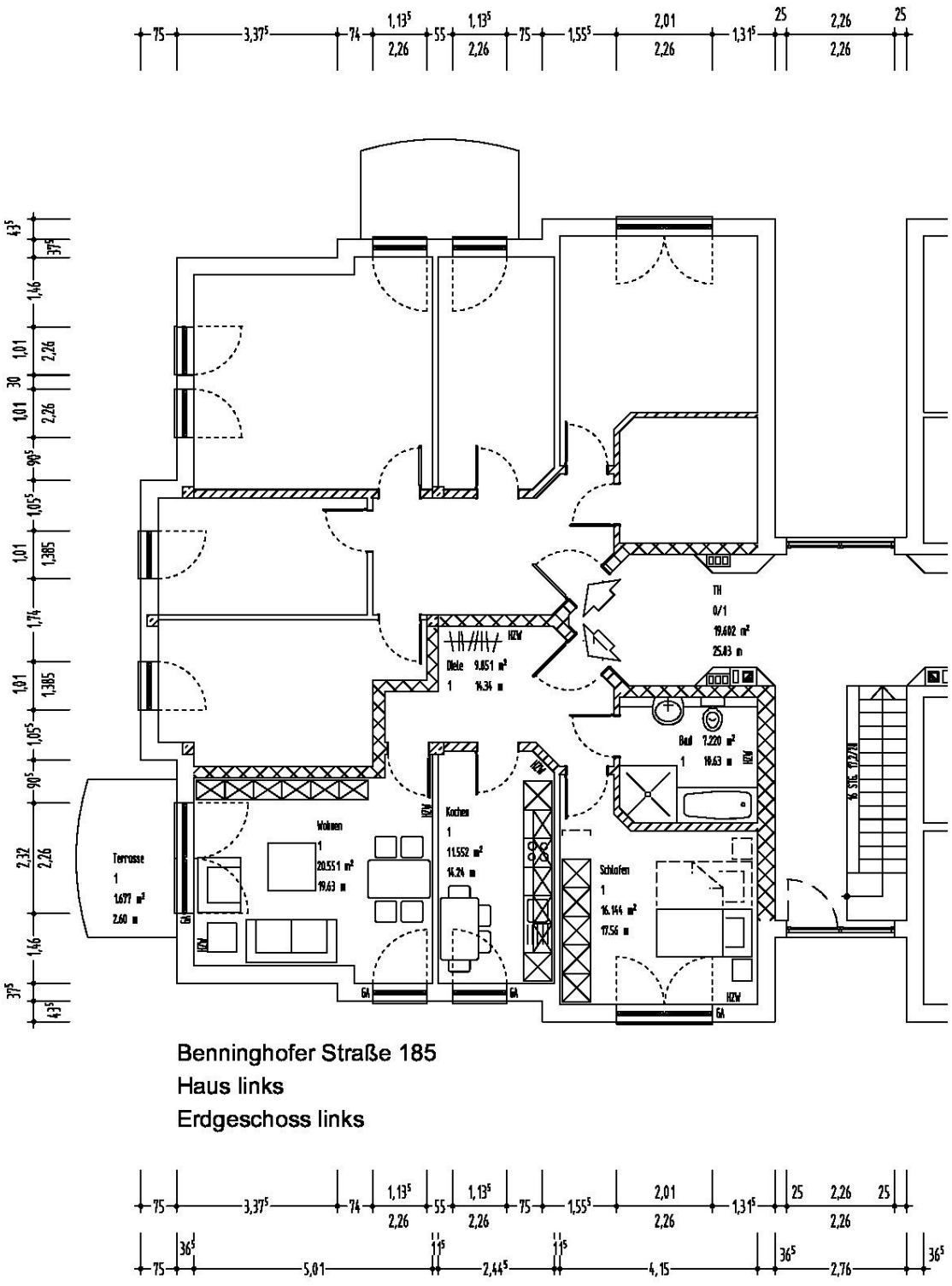
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

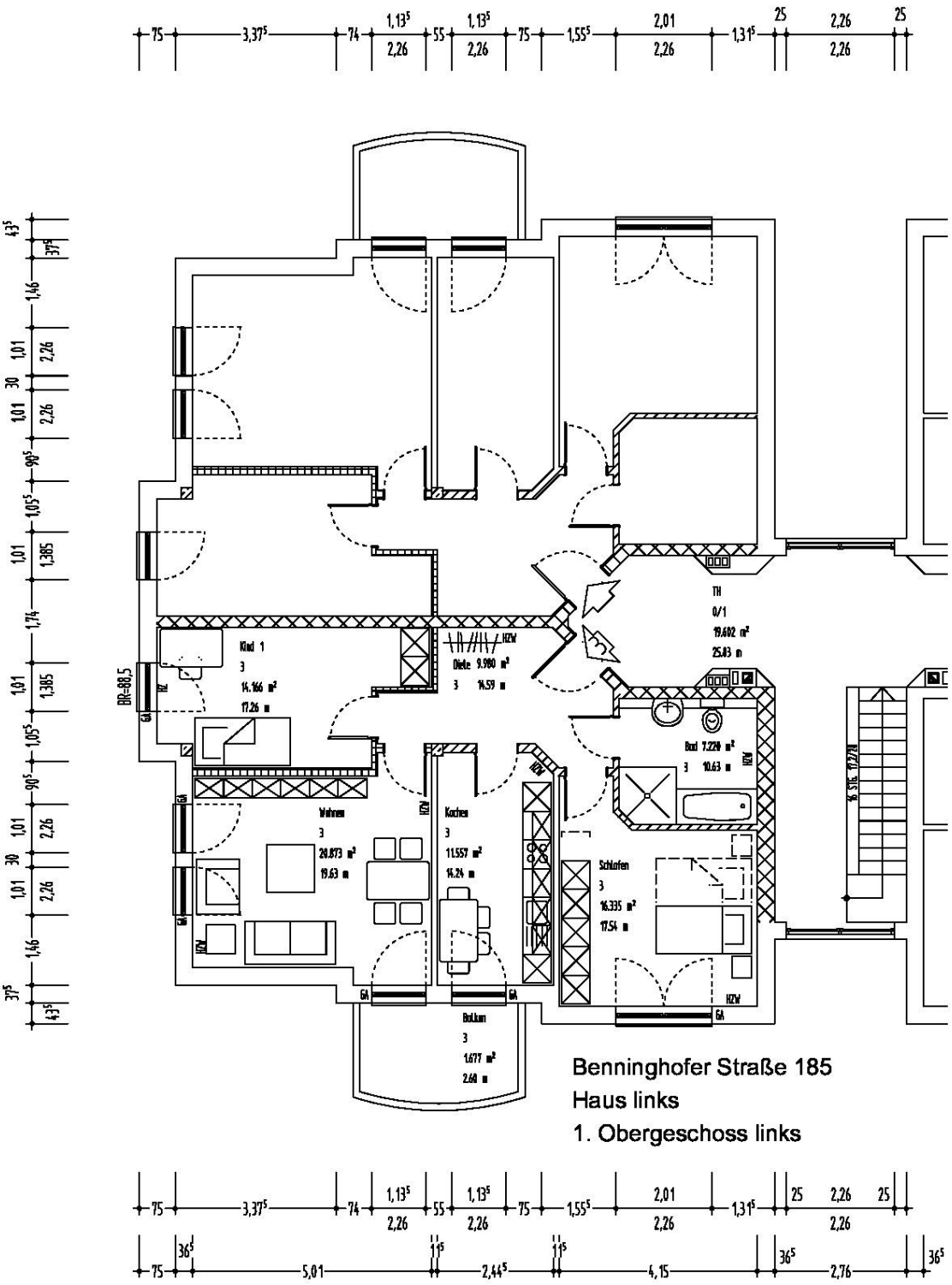


Exposé - Galerie

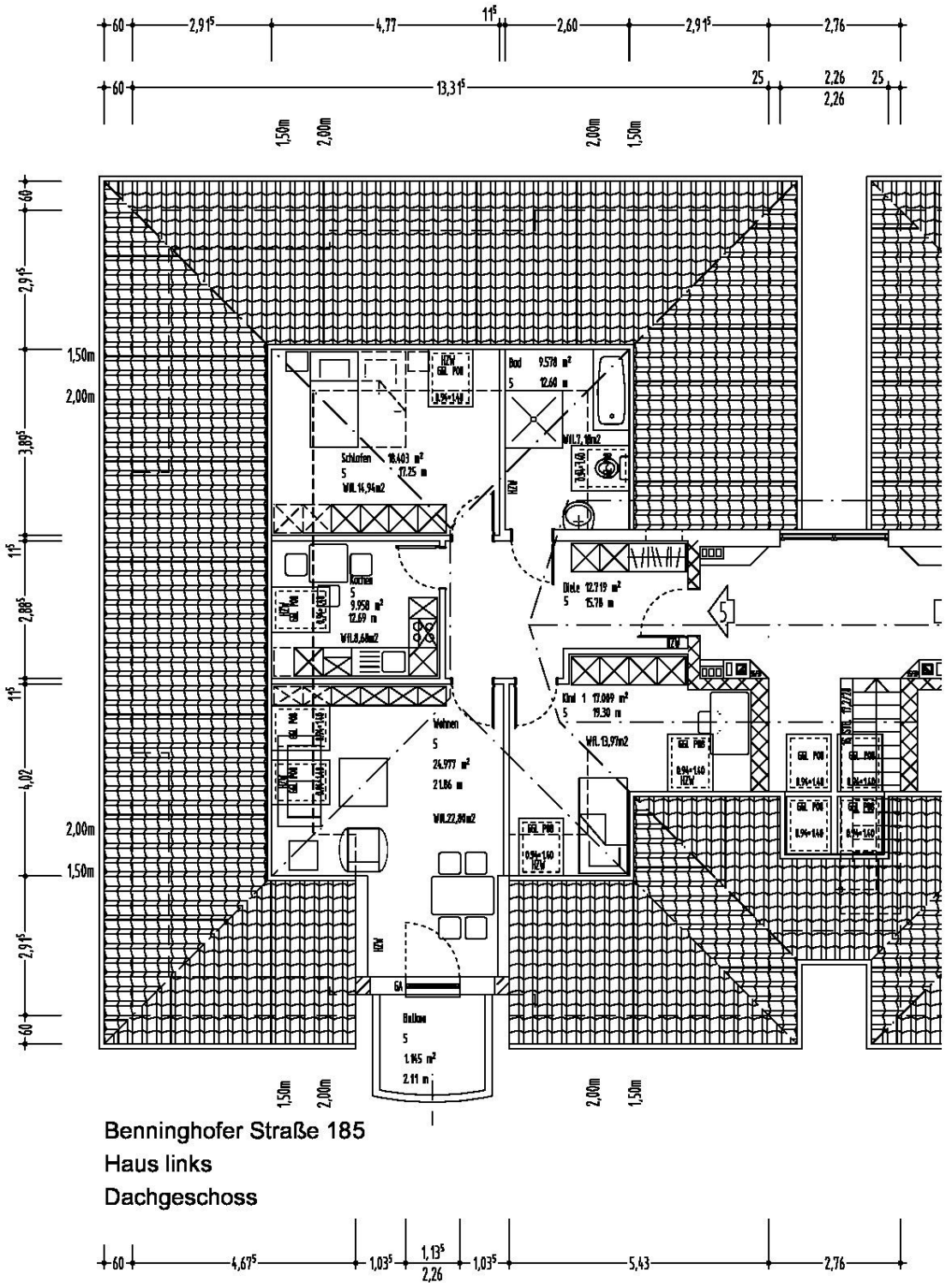


Benninghofer Straße 185
Haus links
Erdgeschoss links

Exposé - Grundrisse

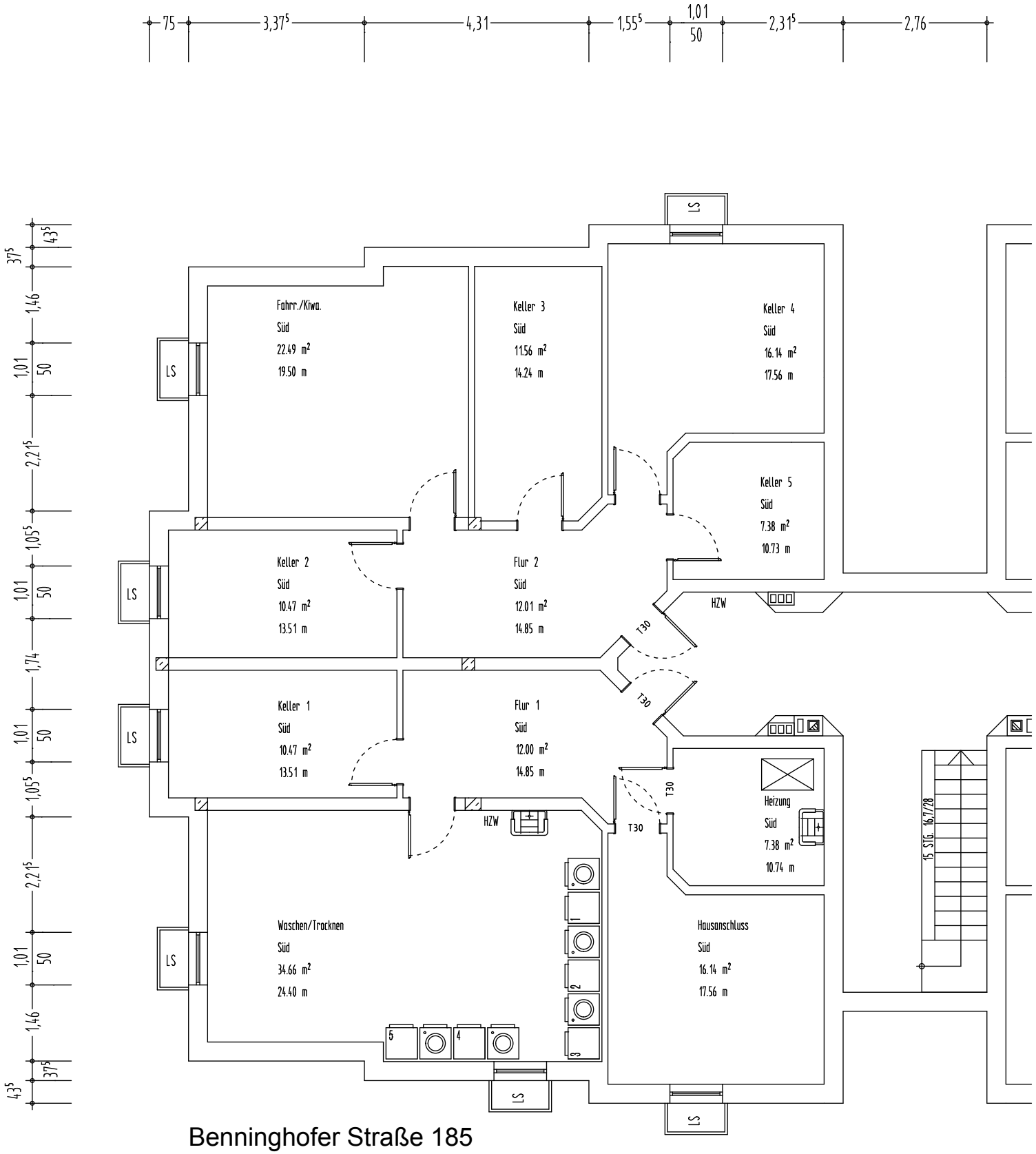


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Grundriss KG



Benninghofer Straße 185
Haus links
Kellergeschoss