

# Exposé

## Wohnung in Dortmund

### Gepflegte 3-Zimmer-ETW in Alt-Westerfilde



Objekt-Nr. **OM-285373**

#### Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
Evgenij Budnikov

44357 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine sehr sonnige Eigentumswohnung inkl. Einbauküche. Sie präsentiert sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand. Bei knapp 70qm Wohnfläche ist sie mit 3 Zimmern, Küche, Diele, gepflegte Bad und Balkon optimal aufgeteilt. Das Hausgeld ist mit 207,00€ inkl. Heizung und Kabel-Fernsehen ist sehr moderat

## Ausstattung

Die Hausfassade ist gedämmt. Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden, modern geflieste Küche, Südbalkon mit Markise, Eiche-Grau Laminatfußböden, Gaszentralheizung. Die Wohnung ist frei somit kann der Neue Eigentümer die Wohnung ab sofort selbst Nutzen oder für ca. 700€ Kaltmiete Neuvermieten.

!!!! Ist Privatverkauf daher keine Maklerprovision. !!!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

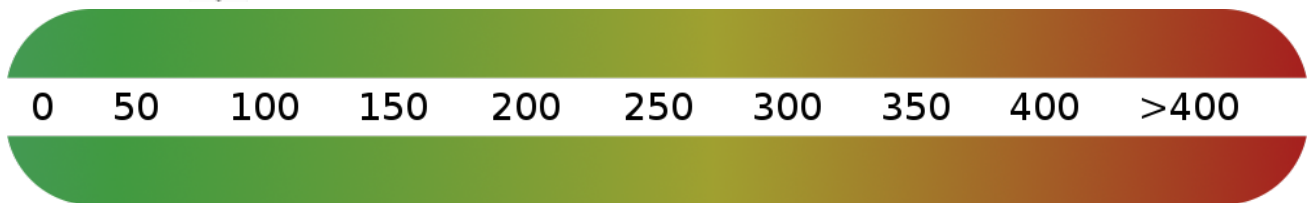
Die Wohnung befindet sich in Alt Westerfilde im Dortmunder Nordwesten. Die Infrastruktur insgesamt ist hervorragend. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist genauso gut wie die an ÖPNV. Die Bushaltestelle ist nur ein Katzensprung entfernt. In diesem sehr gepflegten 8-Familienhaus, welches wiederum in einer sehr ansprechenden Wohnanlage eingebettet ist, liegt diese Wohnung im 3. Obergeschoss.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



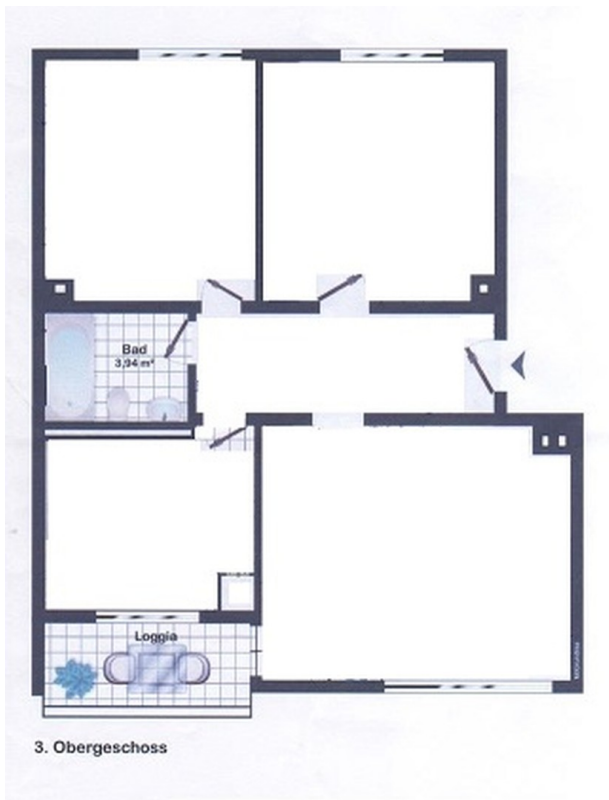
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



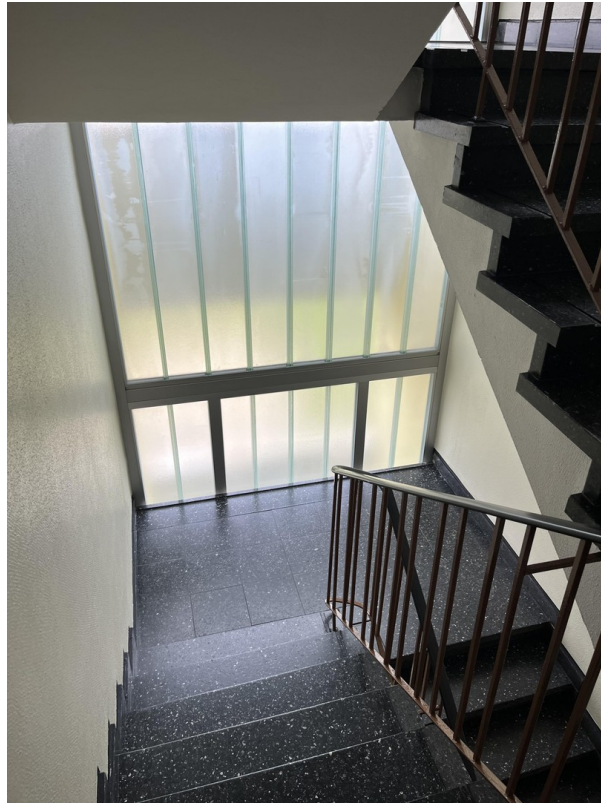
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

