

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dortmund

Lichtdurchflutete 1,5-Zimmer DG-Wohnung mit großer Loggia und Stellplatz in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-474896

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Sprigade

44339 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 in ruhiger Sackgassenlage im beliebten Dortmunder Stadtteil Eving und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige, ideal ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen einlädt und viele Sonnenstunden bietet. Der helle Wohn- und Küchenbereich schafft zusammen mit der offenen Raumaufteilung ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare.

Zur Wohnung gehören außerdem ein, abschließbarer Kellerraum inkl. Strom und Beleuchtung sowie ein PKW-Stellplatz – praktische Extras, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Die Wohnung wird zum 01.10.2026 freigezogen. Dadurch eignet sie sich sowohl hervorragend für Eigennutzer, die ein neues Zuhause in ruhiger Lage suchen, als auch für Kapitalanleger, die die Wohnung anschließend direkt und rentabel ohne viel Aufwand vermieten möchten. Die Bilder zeigen die Wohnung im leeren Zustand vor der derzeitigen Vermietung und im möblierten Zustand der derzeitigen Mieter. Viele der Möbel können bei Bedarf auch von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Die WEG Verwaltung erfolgt bereits langjährig durch eine örtlich ansässige und namhafte Hausverwaltung. Konstante Instandhaltungen sowie eine hohe Instandhaltungsrücklage bilden eine solide Basis für eine nachhaltige und kalkulierbare Kapitalanlage bzw. eigengenutzte Wohnung.

****Highlights auf einen Blick:****

- * Provisionsfreier Verkauf von Privat
- * Ruhige Sackgassenlage in Dortmund-Eving
- * Gut geschnittene 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- * Große, sonnig ausgerichtete Loggia
- * PKW-Stellplatz
- * Abschließbarer Kellerraum
- * Gepflegtes, freundliches und solides Mehrfamilienhaus Bj 1980
- * Bezugsfrei ab 01.10.2026
- * Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- * Nutzungsmöglichkeit des Gemeinschaftsgarten

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage und vereinbare gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Der Verkauf erfolgt von Privat und daher Provisionsfrei. Makleranfragen hierzu sind nicht gewünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnecke

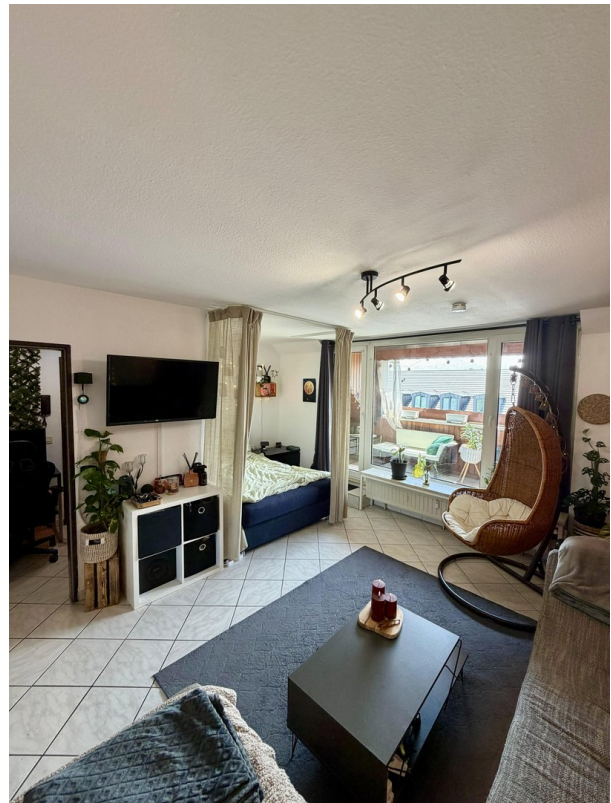
Exposé - Galerie



Gemütliche Loggia



Bad mit Dusche und Badewanne



Wohn- Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafefcke



Einbauschränk

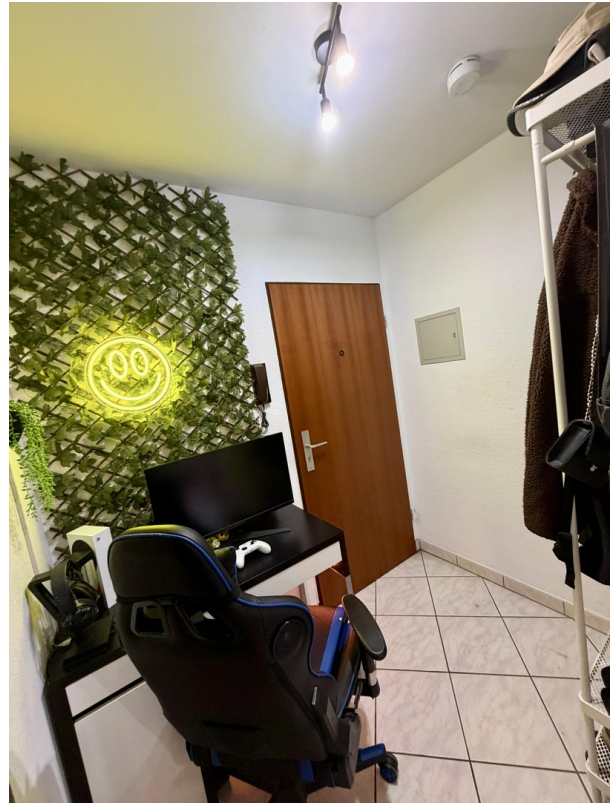


Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



3D Grundriss



Wohn- Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich



Einbauschränk

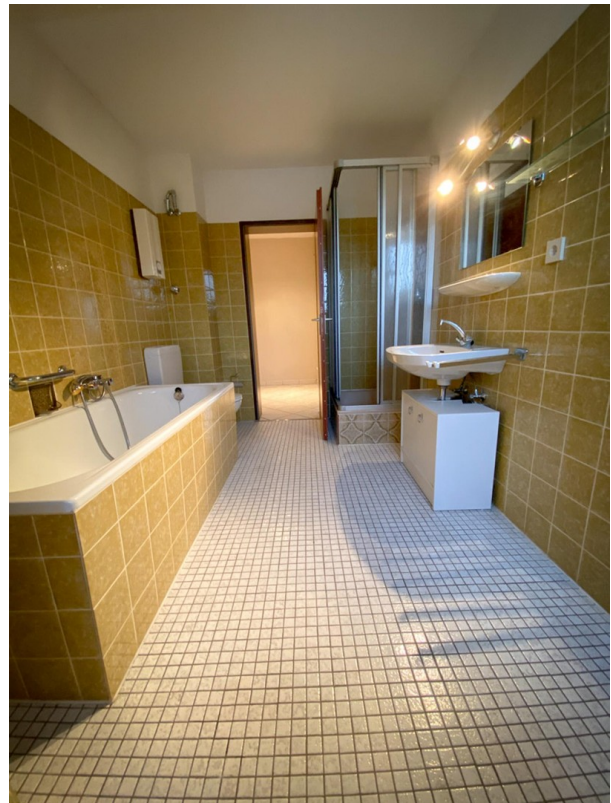
Exposé - Galerie



Sonnige Loggia



Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küchenbereich (damalige Küche)

Exposé - Galerie



Loggia

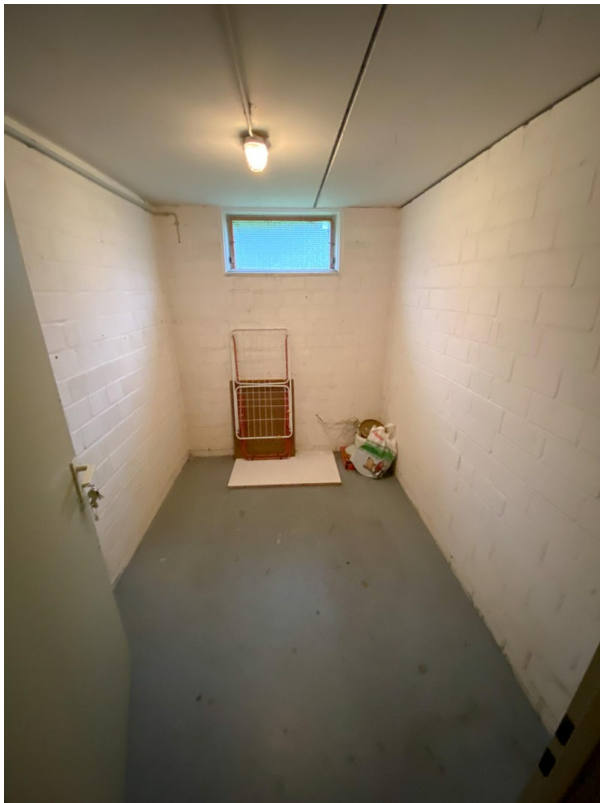


Küchenbereich (damalige Küche)

Exposé - Galerie



Wohn- Schlafbereich



Kellerraum



Flur

Exposé - Galerie



Einbauschränk