

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

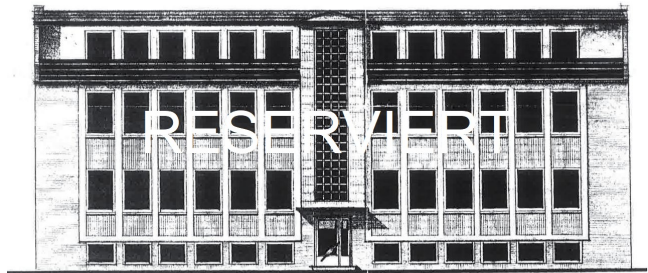
RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Kapitalanlage Wohn-/Gewerbeimmobilie in Dortmund-Wambel zu verkaufen!

Objektdaten:

Kaufpreis €	595000
Provision %	3.6 %
Baujahr	1965
Stellplätze	3



Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Baujahr Heizung	1965

Objektdaten

Objektnummer	91927-7766
Objektart	Zinshaus_renditeobjekt
Ort	Dortmund
Nutzung	Gewerbe,Anlage,Wohnen
Wohnfläche	172.18
Baujahr	1965
Bezug	sofort
Provision	3.6 %
Kaufpreis	595000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Freiplatz	3
Nutzfläche	813.11
Grundstück	559

Objektbeschreibung:

KG Büros: ca. 242,56 m² EG Büros: ca. 260,32 m² 1. OG Büros: ca. 243,40 m² 2. OG Wohnungen: ca. 172,18 m²
Nebenflächen: ca. 66,83 m² Gesamtfläche: ca. 985,29 m² Nettomieteinnahmen p. a. = EUR 50.305,56
Energieausweis in Vorbereitung!

Ausstattung:

Akustikdecken, Kabelkanäle, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Deckenleuchten, elektrische Rollläden, Gaszentralheizung.

Lage:

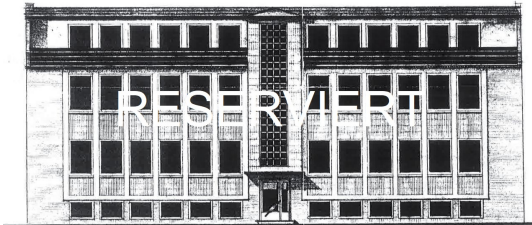
Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Dortmund-Wambel, wenige Meter zum Wambeler Hellweg gelegen. Sehr gute Anbindung in alle Richtungen, B236/B1/A1/A2/A40 möglich. Öffentliche Verkehrsmittel U-Bahnlinie U43 gut erreichbar.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

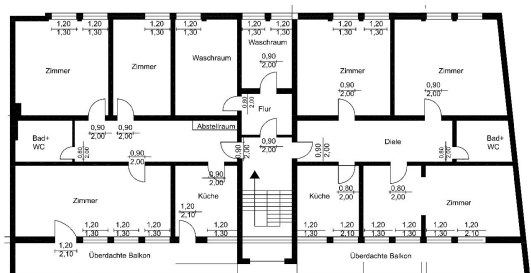
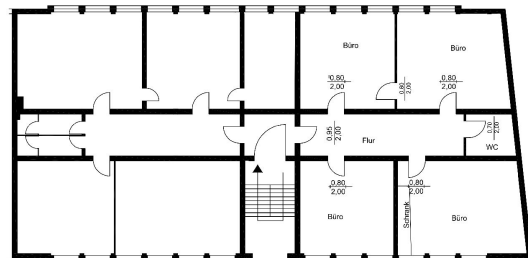
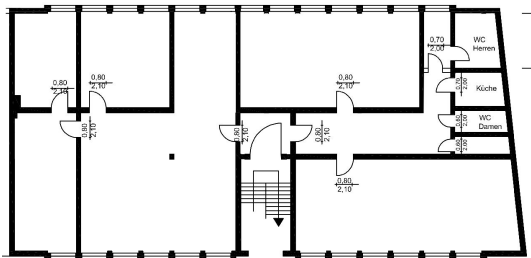
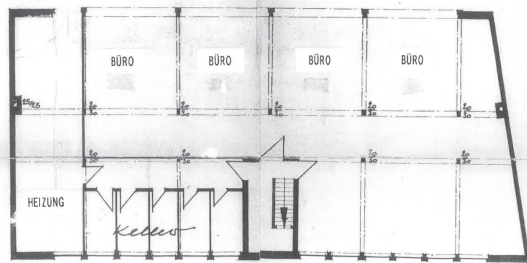


Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de