



Wohnung

Attraktive Kapitalanlage: Möblierte 1-Zimmer-Wohnung in Dortmund-Marten

**Objekt-Nr.:
DO3360**

Wohnung zum Kauf

in 44379 Dortmund-Marten



Details

Preise	Kaufpreis	79.000 €
	Käuferprovision	3,57
Informationen	Verfügbar ab	01.06.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 44 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Waschmaschine	✓
	Verfügbar ab	01.06.2026

Beschreibung

Diese charmante, ca. 44 qm große Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine attraktive Lage in Dortmund-Marten. Die Wohnung wird inklusive Möblierung verkauft und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage oder zur direkten Eigennutzung. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche und ein Badezimmer. Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1960, Energieverbrauchsausweis, Wert: 104,8 kWh/(m²a), Energieträger: Gas.

Ausstattung

Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger: Diese kompakte Wohnung wird inklusive Möblierung verkauft und bietet damit eine solide Grundlage für eine attraktive Rendite. Dank des bezugsfertigen Zustands entsteht nur ein geringer Verwaltungs- und Investitionsaufwand. Der Wohn- und Schlafbereich ist funktional möbliert und mit Sofa, zwei Sesseln sowie einer Wohnwand inklusive Smart-TV ausgestattet. Ein Essbereich ist integriert. Zur Ausstattung gehören zudem ein Bett (1,40 x 2,00 m) und ein Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum.

Die separate Küche ist vollständig eingerichtet und verfügt über einen Kühlschrank, einen Backofen mit Dunstabzugshaube, eine Mikrowelle sowie eine Waschmaschine.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne mit Duschvorrichtung und einer hellen Ausstattung versehen.

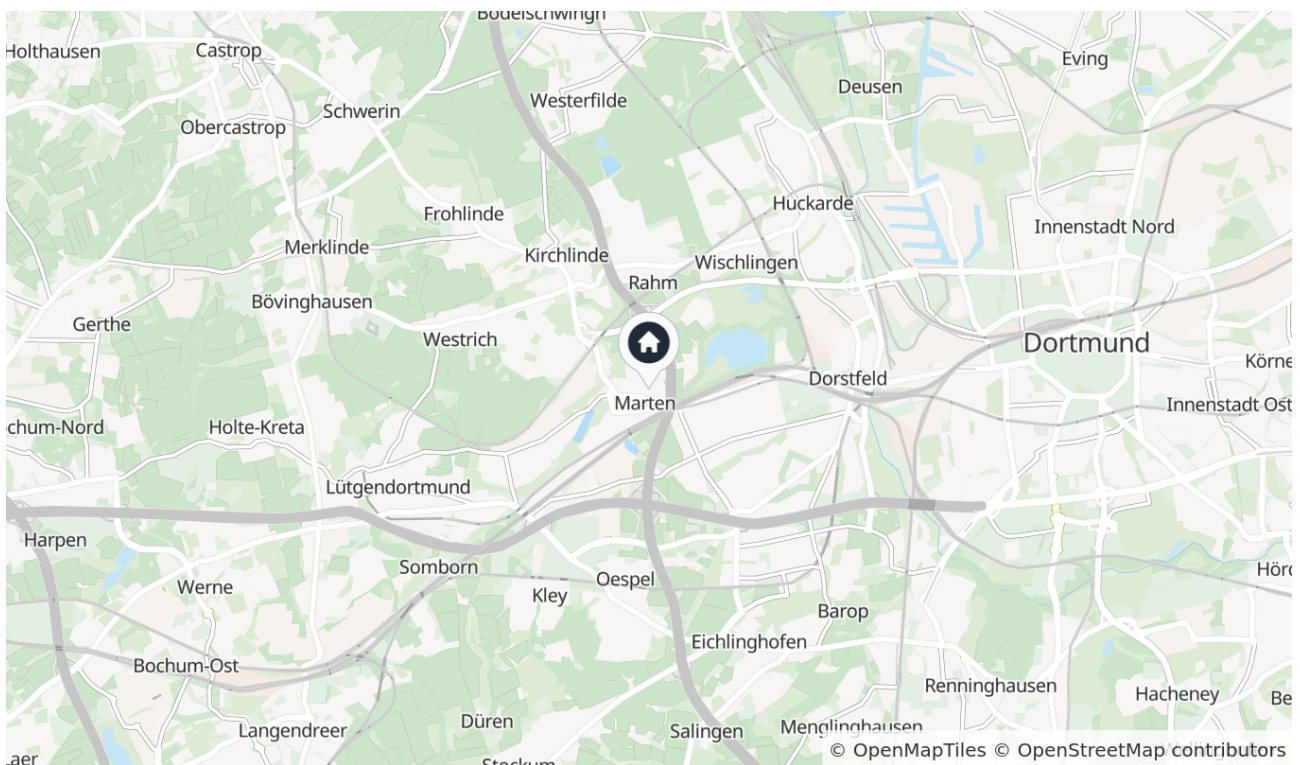
Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt des Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

Lage & Umgebung

44379 Dortmund-Marten

Dortmund-Marten liegt etwa 5 Kilometer westlich der Innenstadt und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn und S-Bahn) sind bequem fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Autobahnen A40 und A45 ist hervorragend und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Zudem lädt das nahegelegene Grüngelände entlang des Dellwiger Bachs zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



© www.HomeCompany.de Präsentiert durch FlowFact CRM.

Wohnschlafraumansicht



© www.HomeCompany.de Präsentiert durch FlowFact CRM.

Küche



Badezimmer



Flur



Haustür2



Außenansicht-alt

Kontakt

Telefon: 0231 19 44 5

E-Mail: dortmund@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Dortmund

Impressum

www.homecompany.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

