

Dortmund – Huckarde

# Kapitalanlage mit Historie

Objektnummer: 24034047



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 294 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 584 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Auf einen Blick

|               |                        |                       |   |
|---------------|------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer  | 24034047               | Kaufpreis             | 398.000 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 294 m <sup>2</sup> | Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus   |
| Dachform      | Satteldach             | Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      | Zustand der Immobilie | gepflegt  |
| Baujahr       | 1908                   | Bauweise              | Massiv  |
|               |                        | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
|               |                        | Ausstattung           | Terrasse  |

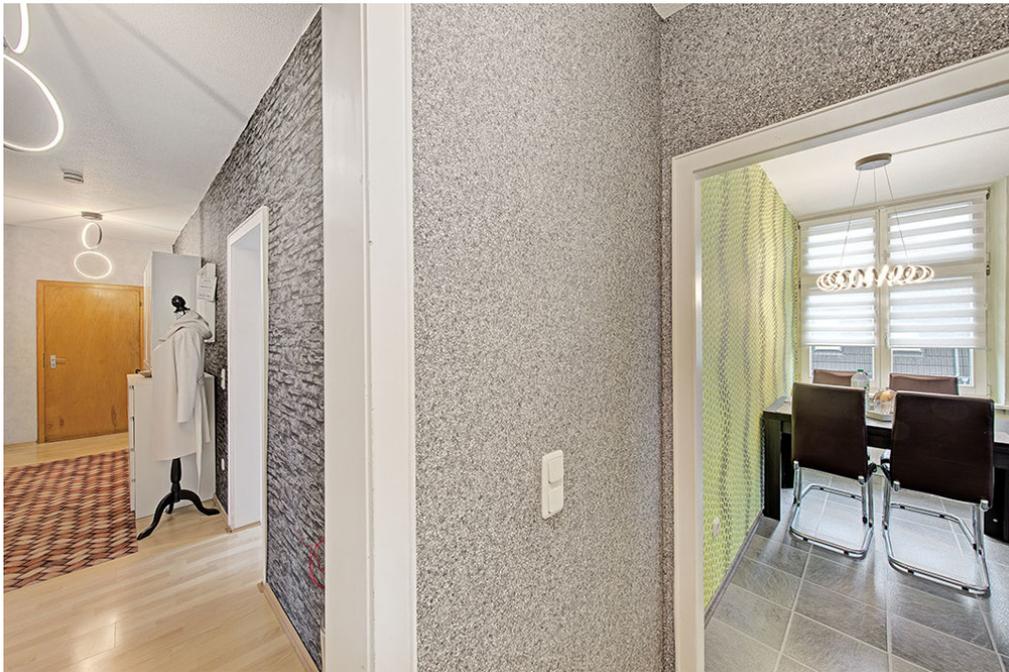
Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |                |                                |
|-------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas           |                |                                |

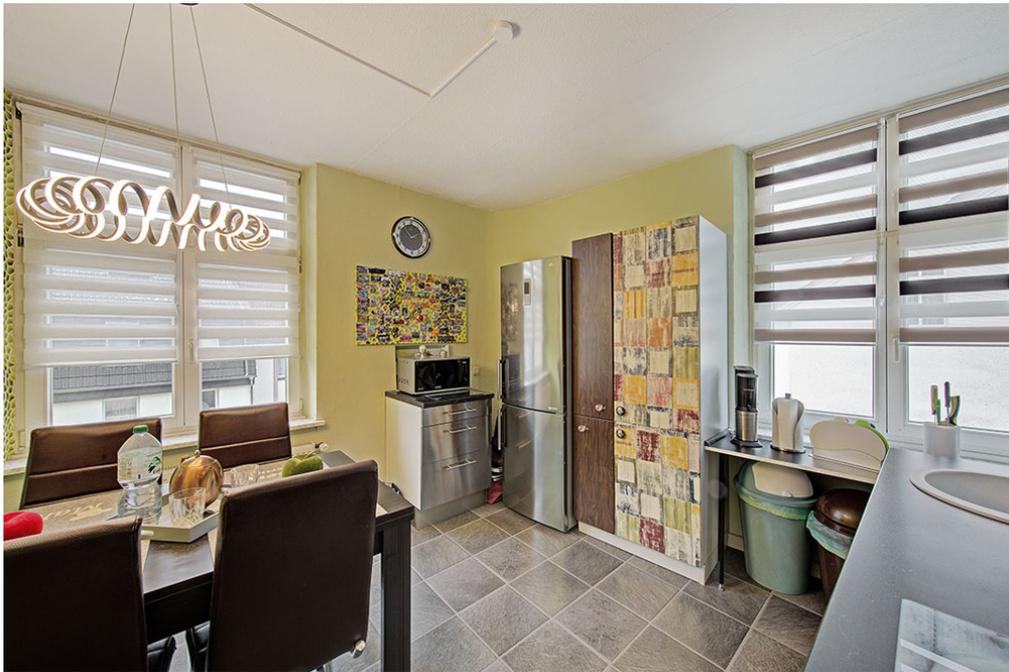
Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Ein erster Eindruck

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine attraktive Kapitalanlage mit Historie in guter Lage des Ortszentrums von Dortmund-Huckarde. 1908 wurde diese als Wohn- und Geschäftshaus nebst Schmiede gebaut und bis in die 50er Jahre so genutzt. Die Schmiede, einst als Hufschmiede genutzt, mit Fachwerkschuppen mit Fabrikschornstein befindet sich hinter dem Haus. Aufgrund der wunderschönen Fassade im Jugendstil unterliegt das Haus dem Denkmalschutz. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich drei Gewerbeeinheiten. Eins der Ladenlokale wurde aktuell umfassend modernisiert. Zudem bietet die Immobilie vier Wohneinheiten. Die Immobilie ist voll vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich monatlich auf netto 2.218,00 €.

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Ausstattung und Details

- vier Wohneinheiten
- drei Gewerbeeinheiten
- Denkmalschutz
- Gas-Etagenheizungen
- alte Schmiede im Hof

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Alles zum Standort

Huckarde ist ein beliebter Vorort im Dortmund Westen und zeichnet sich durch seinen attraktiven Stadtkern aus. Das Stadtbild wird heute rund um das ursprüngliche Dorf Huckarde von zahlreichen Baudenkmälern geprägt. Der Stadtbezirk ist mit dem Gelände der Kokerei Hansa und dem Deusenberg im Zusammenspiel mit dem Unionviertel einer der drei Hauptstandorte der Internationale Gartenausstellung 2027. Verschiedene Naherholungsgebiete, wie z.B. der Revierpark Wischlingen, sind schnell erreicht.

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)