

Dortmund - Husen

Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage

Property ID: 26034081



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 862 m²

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

At a glance

Property ID	26034081	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 148 m ²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 40 m ²
Year of construction	1965	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	453.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

The property



Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

A first impression

Dieses Dreifamilienhaus bietet drei in sich abgeschlossene Wohneinheiten und eignet sich damit hervorragend sowohl für die Mehrgenerationen-Nutzung als auch als attraktive Kapitalanlage mit stabilem Mietertrag. Die Aufteilung der Wohnungen ermöglicht flexible Nutzungskonzepte – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die beiden Wohnungen im OG haben jeweils einen Balkon mit schönem Fernblick in den Garten.

Die EG Wohnung hat einen Zugang zum Garten.

Ein Hof mit einer Garage ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot.

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Details of amenities

- die Bäder in allen drei Wohnungen wurden

2024 saniert

- Wfl. EG = ca. 72m² Mietbeginn Juni 1996 KM = 475,50€

- Wfl. OG = ca. 50m² Mietbeginn Dez. 2023 KM = 425,-€

- Wfl. DG = ca. 25m² Leerstand

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ebenso ruhigen wie gefragten Wohnlage von Dortmund-Husen. Diese Adresse vereint auf perfekte Weise das Beste aus zwei Welten: die idyllische Nähe zur Natur und eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben. Nur wenige Schritte trennen Sie vom weitläufigen Husener Eichwald sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet „Körnebach“. Ob ausgedehnte Spaziergänge, die morgendliche Joggingrunde oder Fahrradtouren im Grünen – Naturliebhaber und Familien kommen hier voll auf ihre Kosten. Die Umgebung strahlt eine angenehme, ländliche Ruhe aus, ohne dass man auf städtischen Komfort verzichten muss.

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com