

Dortmund – Huckarde

# Kapitalanlage mit Historie

Número de propiedad: 24034047



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 294 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 584 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## De un vistazo

Número de propiedad	24034047
Superficie habitable	ca. 294 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1908

Precio de compra	398.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

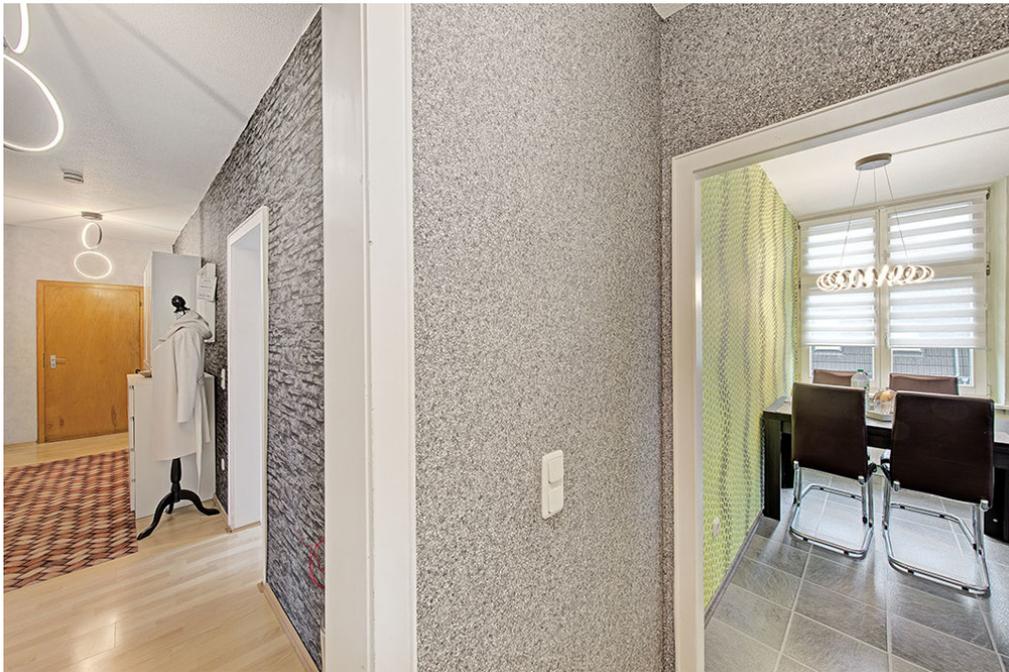
Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Una primera impresión

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 €.

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)