

Dortmund - Husen

Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage

CODE DU BIEN: 26034081



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 862 m²

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034081
Surface habitable	ca. 148 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1965

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	453.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com