

Dortmund - Husen

Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage

Αριθμός ακινήτου: 26034081



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 148 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 862 m²

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ??? ??????

???????? ?????????	26034081
???????????	ca. 148 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	6
?????????? ???	3
??????????	
??????????	3
???? ????????????	1965

????? ???????	395.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 40 m ²
???????	?????????, ??????, ??????????

????????? ????????

????????? ?????????	????????? ??????? ?????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????	?????? ?????? ?????????	453.90 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	02.05.2034	????????? ???????????? ???????????? ????????????	H
???? ?????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????	1965

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

??? ????? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

????????????? ??? ????????

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

?????????? ????????????

??? ???????????? ????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com