

Dortmund - Husen

Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage

VP azonosító: 26034081



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 862 m²

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Áttekintés

VP azonosító	26034081
Hasznos lakótér	ca. 148 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965

Vételár	395.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	453.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com