

Dortmund - Husen

Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage

Número da propriedade: 26034081



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 862 m²

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Numa vista geral

Número da propriedade	26034081
Área	ca. 148 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1965

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	453.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.05.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel

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

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

O imóvel



Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26034081 - 44319 Dortmund - Husen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com