Dortmund – Huckarde

Kapitalanlage mit Historie

CODE DU BIEN: 24034047

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 294 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 584 m^2

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

- 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: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034047
Surface habitable	ca. 294 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1908

Prix d'achat	398.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
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. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

La propriété

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

La propriété

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

La propriété

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

La propriété

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

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

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

Une première impression

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 €.

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

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: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

Contact

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

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com