

Dortmund – Huckarde

# Kapitalanlage mit Historie

Property ID: 24034047



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 294 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 584 m<sup>2</sup>

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## At a glance

Property ID	24034047	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 294 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Year of construction	1908	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## The property



Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## The property



Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## The property



Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## The property





Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## A first 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 €.

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Details of amenities

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

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## All about the location

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.

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Other information

**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.

Property ID: 24034047 - 44369 Dortmund – Huckarde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)