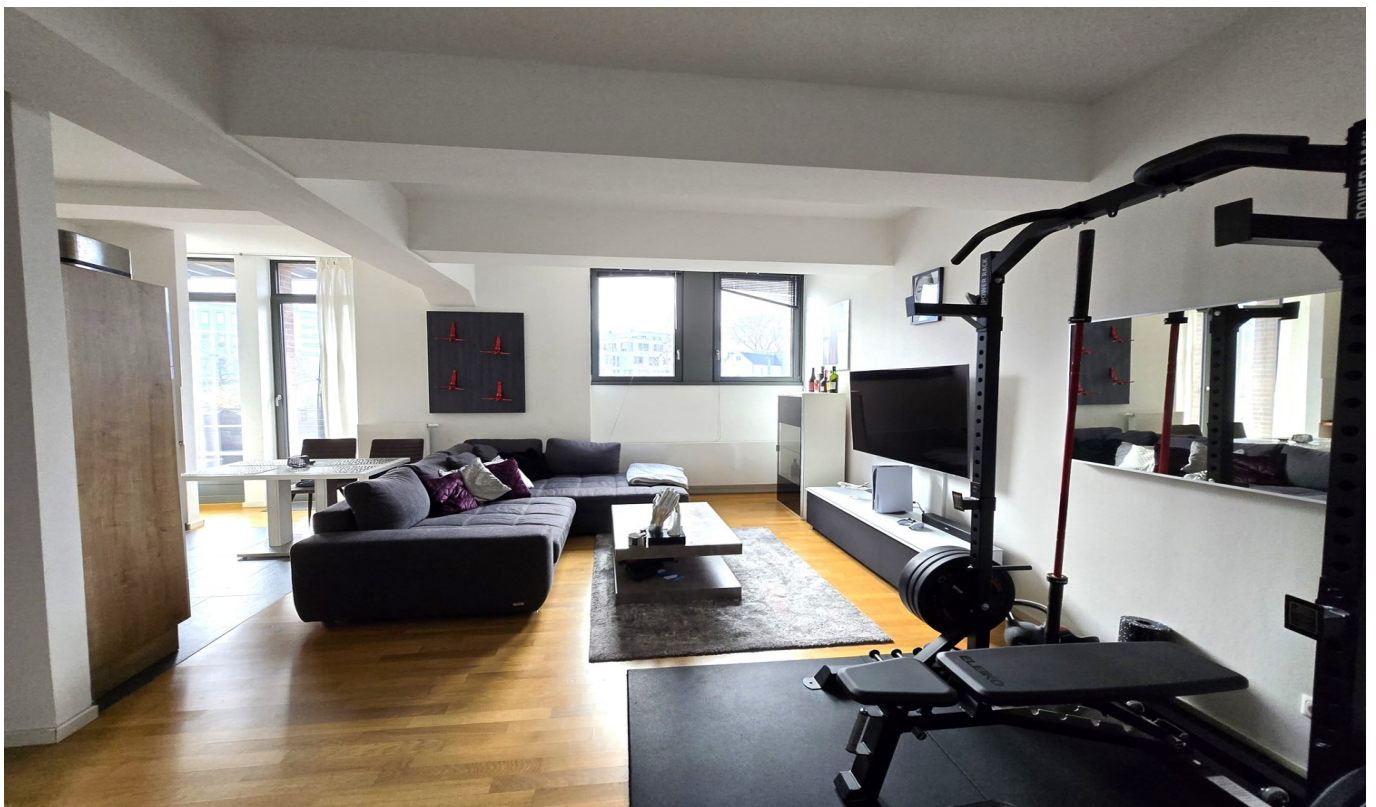


Dortmund – Hörde

Historisches Wohnen am Phönix-See

Objektnummer: 24034132



MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick

Objektnummer	24034132
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	790 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	45.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.09.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie



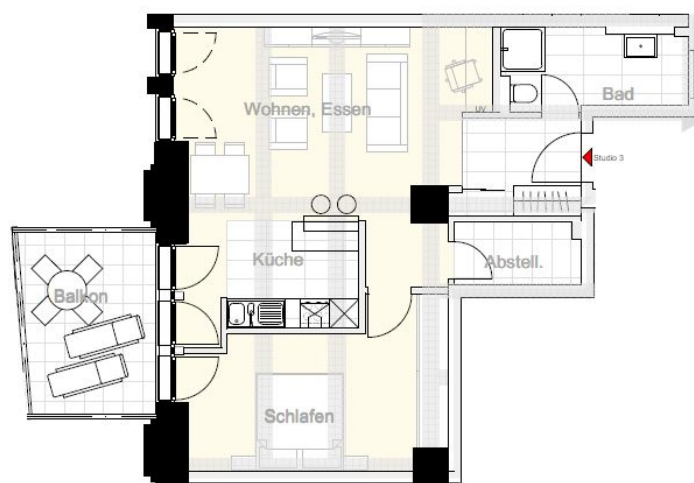
Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Ein erster Eindruck

Ein einmaliges Wohnerlebnis ! Am Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude eine moderne Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche, welche sich optimal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionsgebäude wurde 1912 errichtet und ist über die Hörder Hafenstraße angebunden. Zu Wohnzwecken saniert, spiegelt es zwar auf eindrucksvolle Weise noch das Zusammenspiel unterschiedlicher Architekturen der damaligen Zeit wieder, bietet seinen neuen Eigentümern und Mietern heute aber eine sehr eindrucksvolle Wohnimmobilie des gehobenen Standards. Sämtliche Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser, sowie die vorhandenen Fahrstühle erschlossen. Von den Treppenhäusern aus gelangen Sie in das offene, mit Glas überdachte Atrium, welches zur zusätzlichen Belichtung der Wohnungen dient und das Herzstück des Gebäudes bildet. Schon beim Betreten dieser Immobilie fällt der Blick in den Kern des gesamten Gebäudes und hinterlässt einen atemberaubenden Eindruck. Die Wohnung bietet neben dem attraktiven Wohnraum mit offener Küche und Zugang zu dem großen Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer. Eine moderne Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden. Die Deckenhöhe von über 3m gibt der Wohnung einen herrlichen Altbaucharakter. Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Ein Abstellraum ist vorhanden. Ein Doppelparkerplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Bitte verwenden Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular der Portale.

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Ausstattung und Details

- großer Balkon
- hohe Decken (ca. 3,09m)
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- unterkellert
- Fahrstuhl
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage optional anzumieten
- bodentiefe Fenster

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Alles zum Standort

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der neu gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 45.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com