

Dortmund – Brechten

# Modernes Penthouse in der Brechtener Heide - mit TOPausstattung

Property ID: 24034041x



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## At a glance

Property ID	24034041x
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.01.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property





Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

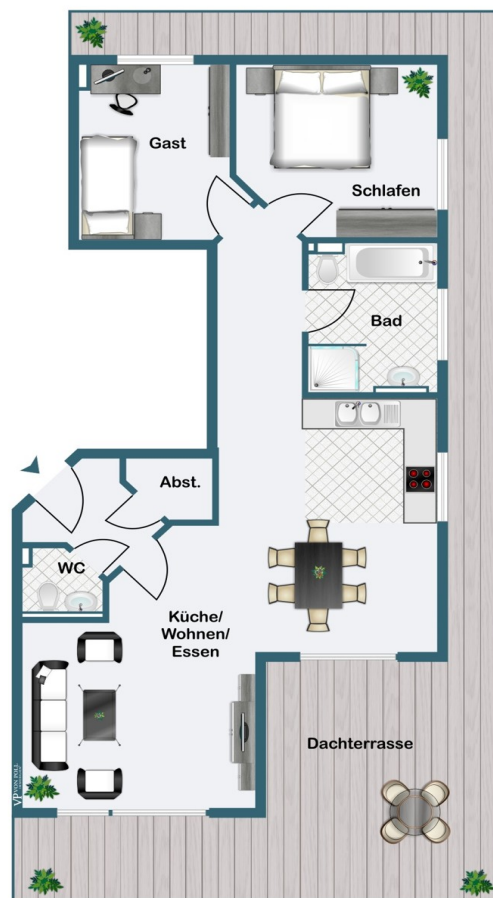
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## A first impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus und stammt aus dem Jahr 2019. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem stilvollen Badezimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen herrlichen Blick über die Umgebung ermöglicht und zum entspannten Verweilen einlädt. Die offene Einbauküche ist modern gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und punktet mit hochwertigen Geräten sowie einer stilvollen Optik. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich, während die Klimaanlage im Schlafraum an heißen Tagen eine angenehme Kühlung garantiert. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und bietet eine zusätzliche Barrierefreiheit. Ein Außenparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, dieser ist dem Sondereigentum zugeordnet. Insgesamt präsentiert sich diese Penthouse-Wohnung als perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und stilvollem Design. Die hochwertige Ausstattung, die bevorzugte Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohnraum.

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Details of amenities

- Aufzug
- Markise
- Kellerraum
- Einbauküche
- PKW Stellplatz
- Fußbodenheizung
- großer Südbalkon
- Penthouse Wohnung
- Einbauschränk im Bad
- barrierefreie Wohnung
- Klimaanlage im Schlafzimmer

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## All about the location

Das Neubaugebiet "Brechtener Heide" bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Es ist eines der größten aktuellen Neubaugebiete der Stadt Dortmund. Eine U-Bahn Haltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der nahegelegene Grävlingholz Wald sowie das Naturschutzgebiet Süggel laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Property ID: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## 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)