

Dortmund – Phoenix-See

luxuriöses Penthouse mit phänomenalem Seeblick

CODE DU BIEN: 24034121



PRIX DE LOYER: 2.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- 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: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034121
Surface habitable	ca. 160 m ²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.600 EUR
Coûts supplémentaires	640 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	84.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Une première impression

Dieses Penthouse der Extraklasse befindet sich in ruhiger Bestlage des Phoenixsees und bietet neben der luxuriösen Ausstattung einen phänomenalen Seeblick. Die Wohnung ist mit dem Aufzug barrierefrei zu erreichen. Highlight ist das große Wohn-/ Esszimmer mit Kamin und Zugang zu der Sonnenterrasse. Hier genießt man einen geschützten Blick auf den Phoenixsee. Die an den Wohnraum grenzende, geräumige Küche ist bereits mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Neben Extras wie einem Gäste-WC oder einem Abstellraum bietet die Wohnung ein tolles Schlafzimmer mit einer separaten Ankleide, sowie ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Das Ankleidezimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschranksystem ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist das luxuriös ausgestattete Badezimmer. Mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch, Bidet und Sauna bleibt hier kein Wunsch offen. Sämtliche Zimmer bieten Zugang zur umlaufenden Terrasse. Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum. Zwei Tiefgaragenplätze können optional angemietet werden.

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Détails des commodités

- elektrische Rollläden
- Barrierefreiheit durch Fahrstuhl
- Einbauküche
- Kamin
- zwei Schlafräume
- Ankleidezimmer mit hochwertigem Einbauschranksystem
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche und Sauna
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fußbodenheizung
- umlaufende Dachterrasse mit Seeblick

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 84.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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