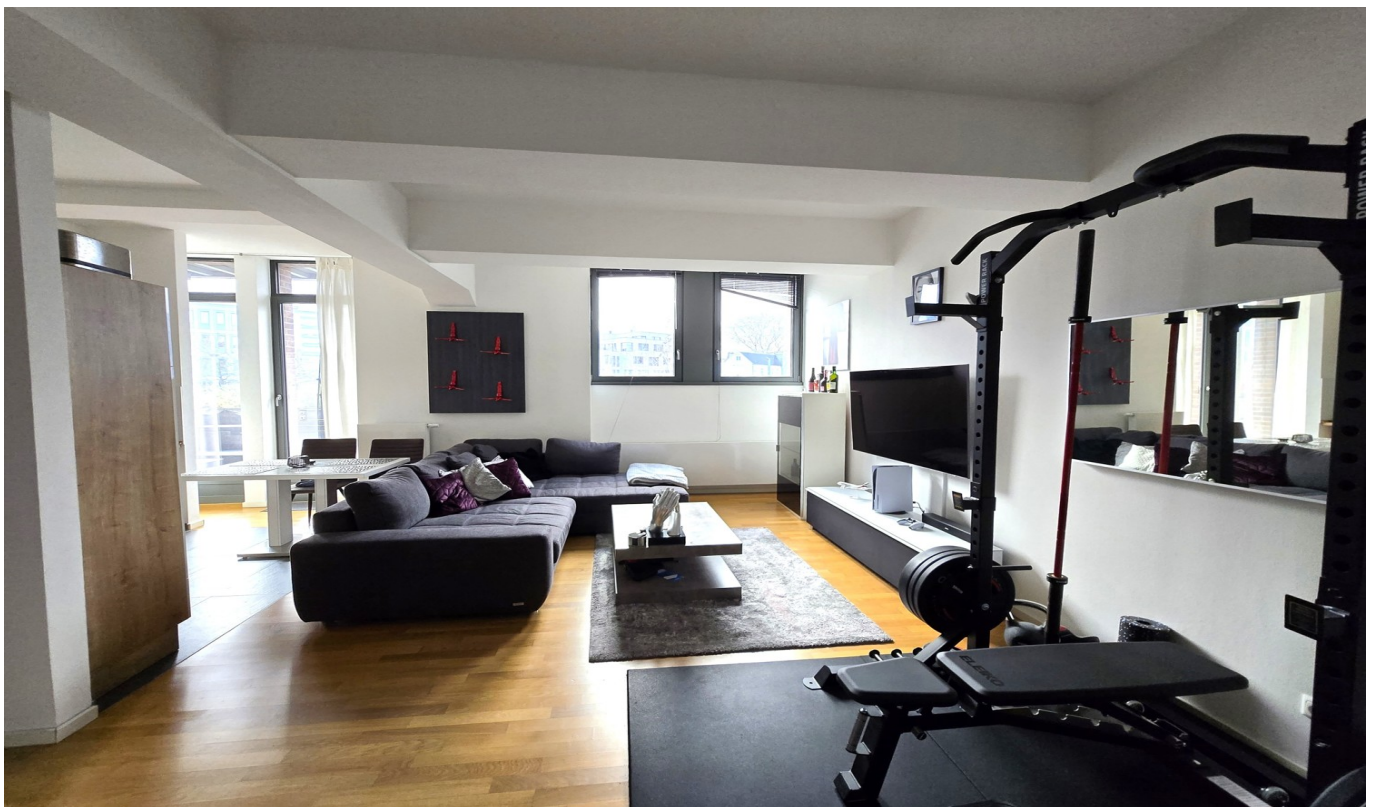


Dortmund – Hörde

Historisches Wohnen am Phönix-See

????????? ??????????: 24034132



???? ??????????: 790 EUR • ??????????: ca. 72 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ??? ??????

| | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| ???????? ?????????? | 24034132 | ????? ?????????? | 790 EUR |
| ???????????? | ca. 72 m ² | ???????????? | 280 EUR |
| ???????? | 1 | ???????? | |
| ???????? | 2 | ???????????? | ??????? |
| ???????????? ??? | 1 | ???????? | ??????? |
| ???????? | | ???????????? | |
| ???????? | 1 | ???????????????????? | ca. 5 m ² |
| ????? ????????????? | 1900 | ?????? | |
| ????? ????????????? | 1 x ???????? | ???????????????? | ????????, ?????????? |
| | ?????????, 100 EUR | | |
| | (?????????) | | |

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

????????????? ???????????

| | | | |
|--------------------|---------------|----------------------|----------------------------|
| ??????????? | ????????????? | ????????????????? | VERBRAUCH |
| ??????????? | ??????????? | ??????????? | |
| ????? ???????????? | ?????? | ??????? | 45.60 kWh/m ² a |
| ????????????? | 05.09.2033 | ????????????? | |
| ????????????????? | | ????????????? | A |
| ?????? ??? | | ????????????? | |
| ????? ???????????? | ?????? | ????????????? | |
| | | ????? ?????????????? | 1900 |
| | | ?????????? ?? ?? | |
| | | ????????????? | |
| | | ????????????????? | |

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



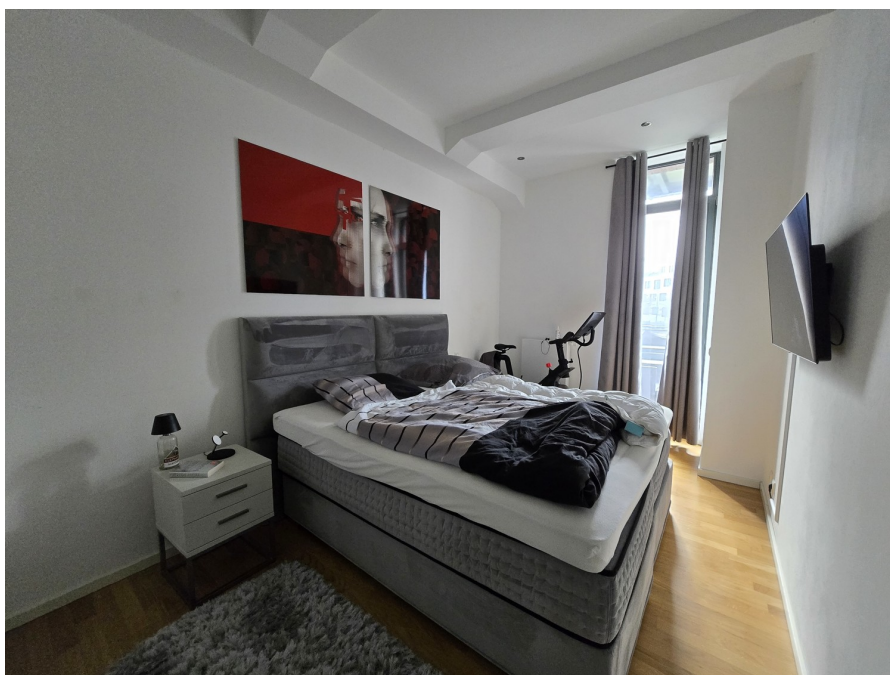
???????? ??: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ????????



???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



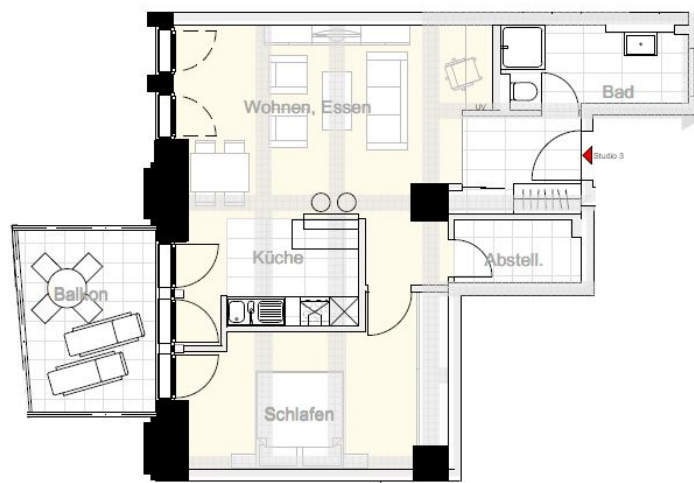
???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com