

Dortmund – Phoenix-See

luxuriöses Penthouse mit phänomenalem Seeblick

CODICE OGGETTO: 24034121



PREZZO D'AFFITTO: 2.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034121
Superficie netta	ca. 160 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.600 EUR
Costi aggiuntivi	640 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	84.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



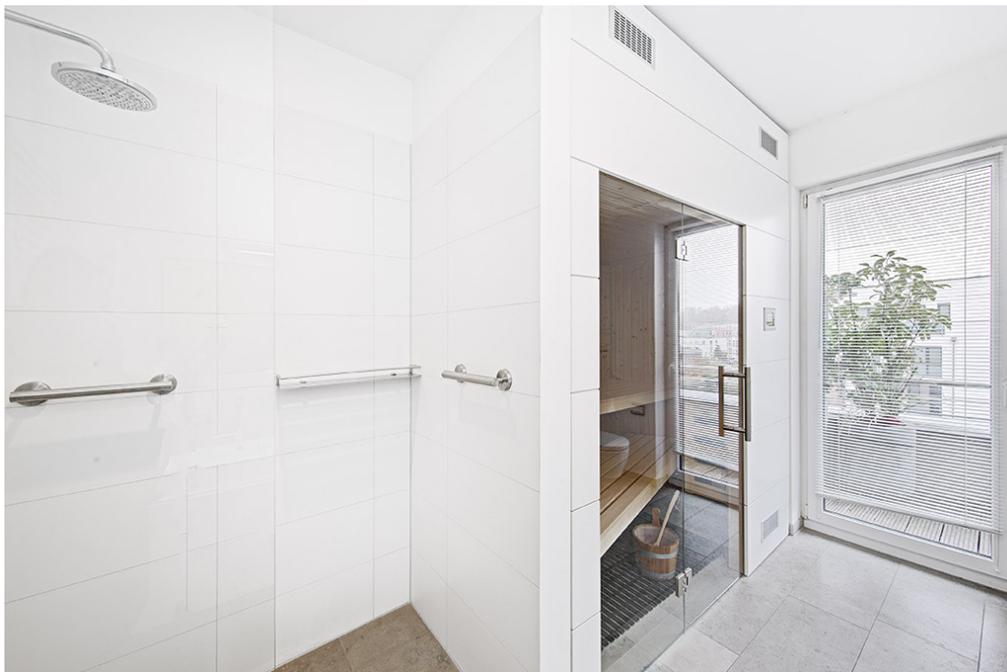
CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com