

Dortmund – Brechten

# Modernes Penthouse in der Brechtener Heide - mit TOPausstattung

Objektnummer: 24034041x



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034041x
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.01.2029	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

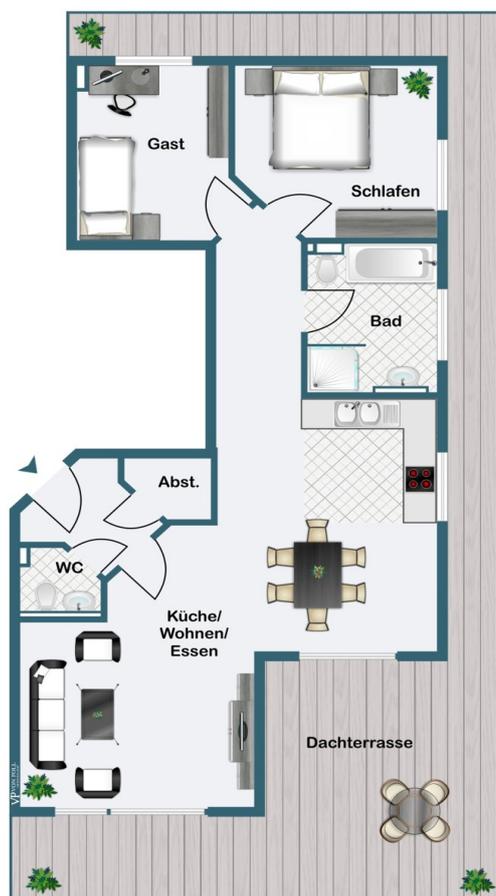
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## 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: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Alles zum Standort

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 Gravingholz Wald sowie das Naturschutzgebiet Söggel laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)