

Dortmund - Schüren

Penthouse mit sensationellem Fernblick

Objektnummer: 26034074



MIETPREIS: 2.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m² • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Auf einen Blick

Objektnummer	26034074
Wohnfläche	ca. 183 m ²
Etage	2
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	2.990 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	53.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.04.2027	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie



Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie



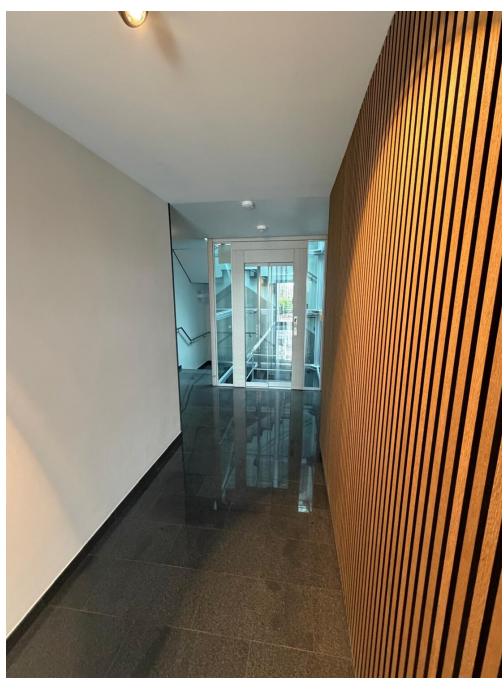
Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie



Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie



Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie



Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Ein erster Eindruck

In beehrter Lage der Dortmunder Stadtkrone Ost erwartet Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonettewohnung mit ca. 183 m² Wohnfläche. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung, beeindruckende Fensterflächen sowie die besondere Privatsphäre machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot.

Der barrierefreie Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Aufzug bis in die zweite Etage des Hauses. Auf dieser Ebene empfängt Sie der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und zentraler Kochinsel – der ideale Ort für gesellige Abende und modernes Wohnen. Von hier aus gelangen Sie auf die offene Galerieebene, die sich hervorragend als Homeoffice oder stilvoller Rückzugsbereich nutzen lässt.

Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Die obere Etage ist als privater Rückzugsbereich gestaltet und beherbergt das großzügige Hauptschlafzimmer sowie ein exklusives Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit eleganten Parkett- und Fliesenböden sowie durch die außergewöhnlich großen Fensterflächen, die für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Optional können zwei Tiefgaragenstellplätze angemietet werden; die monatliche Miete beträgt jeweils 90 € pro Stellplatz.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist neben der außergewöhnlichen Privatsphäre die große Terrasse mit unverbaubarem Fernblick über die umliegenden Felder, der in Kombination mit der Penthouse-Lage ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Ausstattung und Details

- Der Mieter schließt selbst einen Vertrag bei einem Versorger für Heizung u. Warmwasser ab

Der Vormieter lag hier bei ca. 180,-€/Monat

- Solaranlage für Brauchwassererwärmung

- es können in der großzügigen Tiefgarage bis zu fünf Stellplätze zu je 90,-€ angemietet werden

- Fahrstuhl mittig im hellen Treppenhaus

- hochwertige Ausstattung

- Küche kann vom Vormieter übernommen werden

- sensationeller Fernblick

- sehr ruhige Sackgassenlage

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Alles zum Standort

Exponierte, gefragte und sehr ruhige Lage an der Stadtkrone Ost. Hervorragende Anbindung an die Bundesstrasse B 1 sowie B 236. Kindergarten , Grundschule sowie Privatgymnasium Stadtkrone - PGS sind fußläufig erreichbar. Die Stadtkrone Ost ist ein gewachsener, junger Stadtteil im Herzen Dortmunds mit sehr guter Verkehrsanbindung und ruhiger Nachbarschaft. Zwischen Phönixsee und der Dortmunder Gartenstadt gelegen, gehört die Stadtkrone Ost zu den gehobenen, exklusiven Wohnvierteln im Großraum Dortmund.

Objektnummer: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Weitere Informationen

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: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com