

Dortmund - Hörde

Attraktive Wohnung im Magazin

Objektnummer: 2603410

MIETPREIS: 865 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Weitere Informationen



Ansprechpartner

Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Auf einen Blick

Objektnummer	26034106
Wohnfläche	ca. 77 m²
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Monat)

Mietpreis	865 EUR
Nebenkosten	320 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Balkonfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Balkon

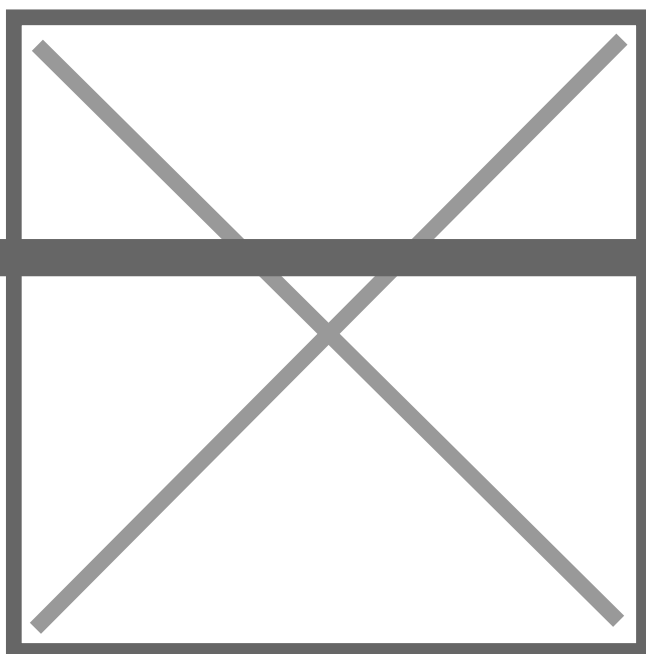
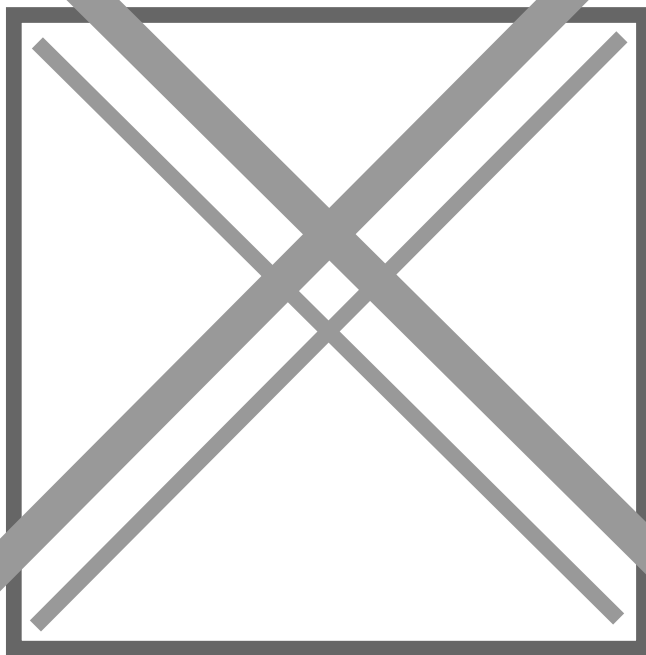
Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil	Endenergieverbrauch	45.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.09.2033	Energieeffizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

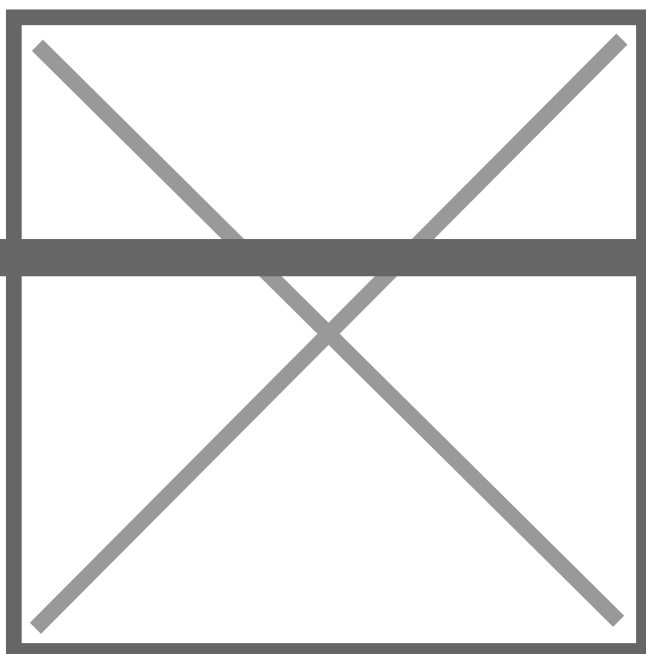
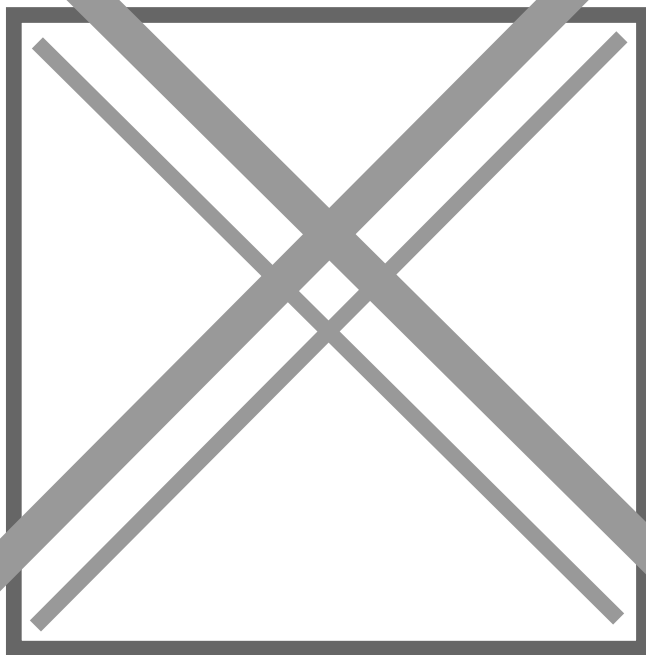
Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Die Immobilie



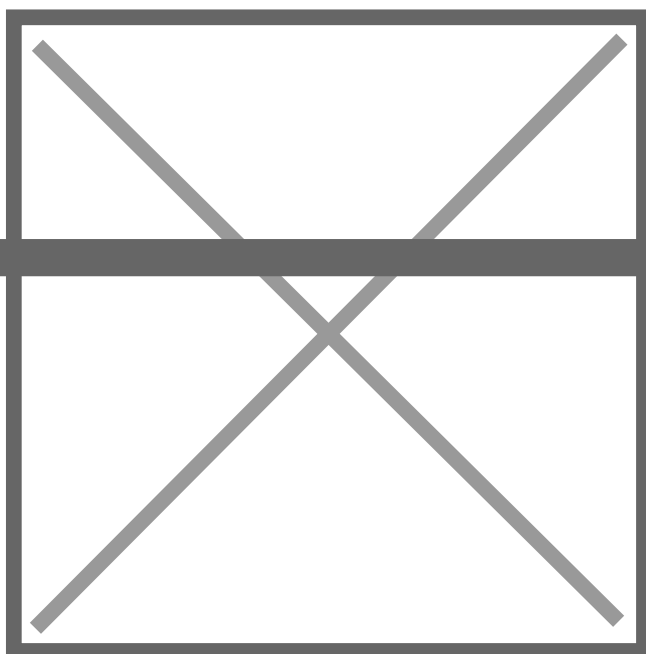
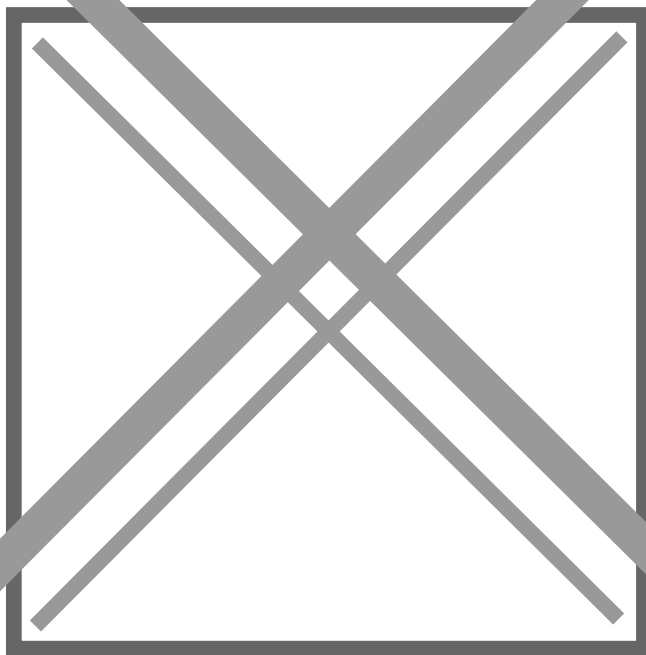
Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Die Immobilie



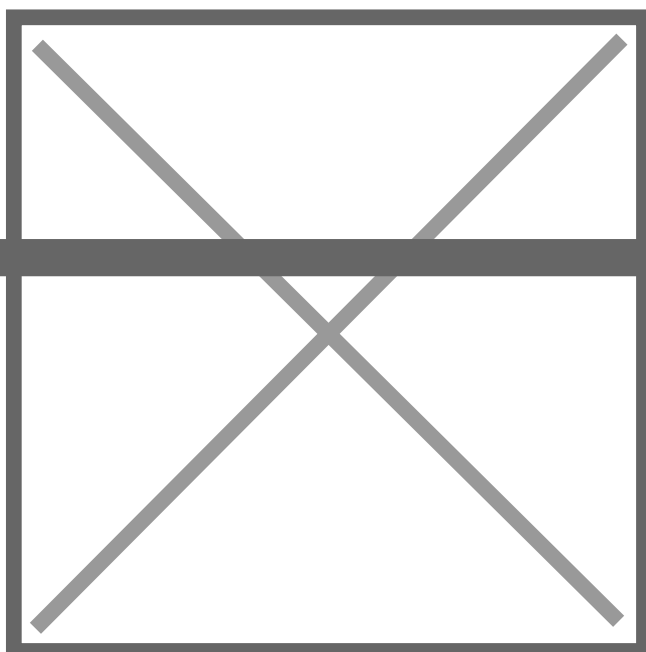
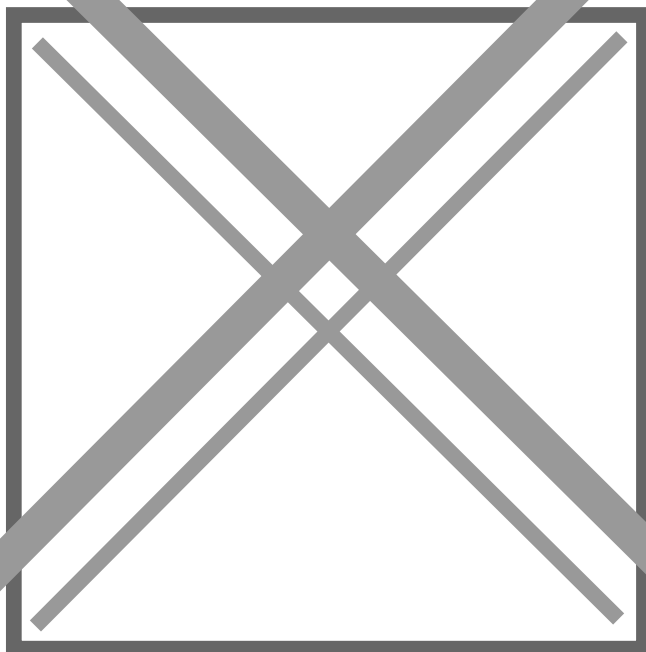
Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Die Immobilie



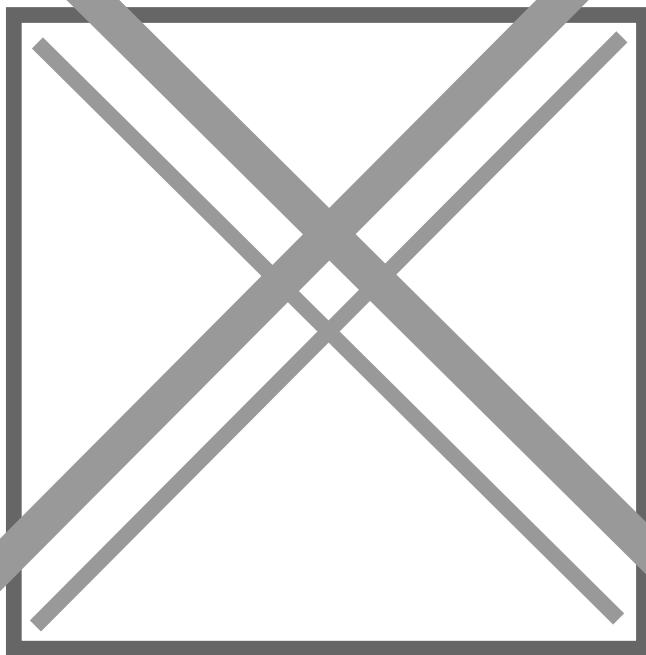
Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Ein erster Eindruck

Ein einmaliges Wohnerlebnis!

Am Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude eine moderne Wohnung auf ca. 77 m² Wohnfläche, welche sich ideal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionegebäude wurde um 1900 errichtet und ist über die Hörder Hafenstraße angebunden. Für Wohnzwecken saniert, spiegelt es zwar auf eindrucksvolle Weise noch das Zusammenwachsen unterschiedlicher Architekturen der damaligen Zeit wieder, bietet seinen neuen Eigentümern und Mietern heute aber eine sehr eindrucksvolle Wohnimmobilie des höchsten Standards. Sämtliche Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser, so wie die vorhandenen Fahrstühle erschlossen.

Von den Treppenhäusern 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 Ihnen atemberaubenden Eindruck.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, sowie ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer. Die Einbauküche ist Bestandteil des Angebots. Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung. Der großzügige Balkon ist ideal zum Entspannen.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für Stauraum in der Wohnung. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zum Angebot.

Ein Tiefgaragenstellplatz 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.

Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Ausstattung und Details

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattputz
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz optional anzumieten (ab 1. Monat)
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche

Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Alles zum Standort

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 erreichbar.

Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Objektnummer: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

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 sowie sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Verwertung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie sich 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: 26034106 - 44263 Dortmund - Hörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 44263 Dortmund
Tel: 0231 231 - 49 25 50
E-Mail: dortmund@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com