Dortmund – Hörde

attraktive Erdgeschosswohnung mit Garten am Phönixsee

Objektnummer: 25034023x

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick

Objektnummer	25034023x
Wohnfläche	ca. 84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	80.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

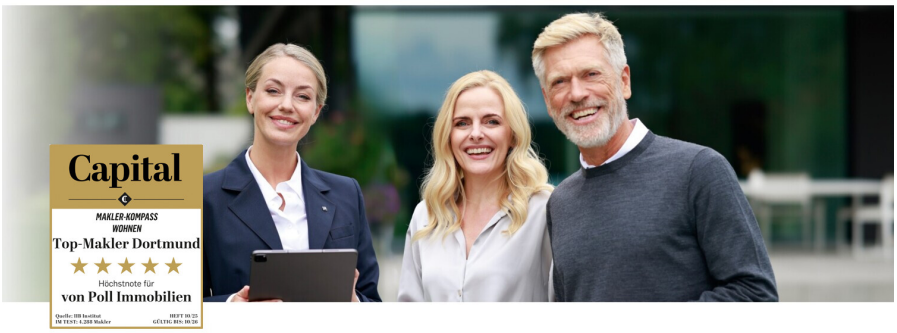
Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines attraktiven Mehrparteienhauses in ruhiger, geschützter Sackgassenlage des Phoenixsees und überzeugt durch den ansprechenden Grundriss und die klassische, wertige Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist der durch die vielen Fensterflächen sehr helle, ca. 34 m² große, Wohnraum mit offener Küche und Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung. Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten. Ob alleine oder mit Gästen kann man hier die Sonne und den Blick ins Grüne genießen.
Zwei Räume, ebenfalls mit Gartenzugang, bieten sich als Schlaf-, bzw. Arbeitszimmer an. Das zeitlose Tageslichtbadezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und ist barrierearm zugänglich. Die Immobilie ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, so dass auch der Keller und die Tiefgarage barrierearm erreicht werden können.

Ein Tiefgaragenstellplatz in der geräumigen Tiefgarage kann zusätzlich für 20.000€ erworben werden.

Die Wohnung liegt ausgesprochen ruhig und geschützt in einer kleinen Stichstraße.

Die Wohnung ist aktuell vermietet für 939€ KM/ monatlich.

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz zu erwerben

Objektnummer: 25034023x - 44269 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 erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Objektnummer: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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