Dortmund – Hörde

Großzügige Wohnung im Magazingebäude

Property ID: 25034045

RENT PRICE: 1.260 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

At a glance

Property ID	25034045
Living Space	ca. 105 m²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.260 EUR
Additional costs	335 EUR
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	05.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	45.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

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

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

A first impression

Ein einmaliges Wohnerlebnis ! Am westlichen Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude, eine moderne Wohnung auf ca. 105m² Wohnfläche, welche sich optimal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionsgebäude wurde um 1900 errichtet und ist über die Hörder Hafenstraße angebunden. Zu Wohnzwecken saniert, spiegelt es zwar auf eindrucksvolle Weise noch das Zusammenspiel unterschiedlicher Architekturen der damaligen Zeit wieder, bietet seinen neuen Eigentümern und Mietern heute aber eine sehr eindrucksvolle Wohnimmobilie des gehobenen Standards. Sämtliche Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser, sowie die vorhandenen Fahrstühle erschlossen. Von den Treppenhäusern aus 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 einen atemberaubenden Eindruck. Den Mittelpunkt der Wohnung, welche sich im 3. Deck befindet, stellt der offen gestaltete Wohn-Essbereich dar. Das geräumige Schlafzimmer ist über ein Durchgangszimmer zu erreichen, welches sich ideal als Arbeitszimmer anbietet. Das Tageslichtbad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Der Balkon rundet das Angebot ab. Ein Doppeltiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden. Die moderne Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen 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.

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Details of amenities

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattputz
- Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Doppeltiefgaragenstellplatz optional anzumieten
- bodentiefe Fenster

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

All about the location

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.

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 45.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com