

Dortmund – Hörde

# Attractive ground floor apartment with garden near Lake Phoenix

Property ID: 25034023x



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25034023x - 44269 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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## At a glance

Property ID	25034023x	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 84 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2014	Condition of property	Like new
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 5 m²
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	80.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## The property



Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## The property





Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## The property



Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

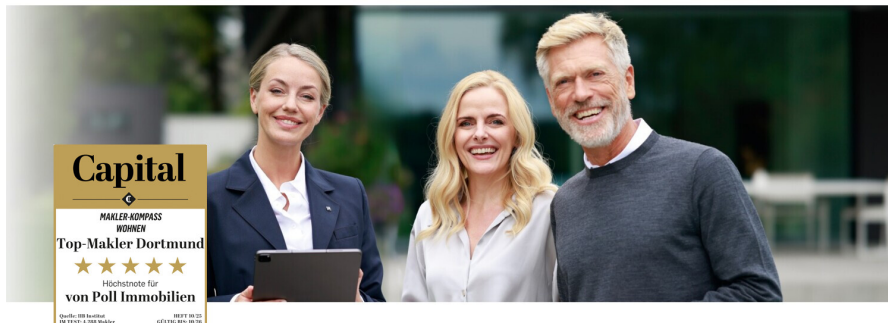
## The property





Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## A first impression

The apartment offered is located on the ground floor of an attractive multi-family building in a quiet, secluded cul-de-sac near Phoenix Lake and impresses with its appealing layout and classic, high-quality finishes. The heart of the apartment is the bright, approximately 34 m<sup>2</sup> living room, flooded with natural light thanks to its many windows, featuring an open-plan kitchen and access to a south-facing terrace. The private garden is a particular highlight. Whether alone or with guests, you can enjoy the sun and the view of the surrounding greenery. Two additional rooms, also with garden access, are ideal as bedrooms or offices. The timeless, naturally lit bathroom is equipped with a walk-in shower and a bathtub. The apartment offers the highest level of living comfort and is easily accessible. The building has an elevator, providing barrier-free access to the basement and underground parking garage. An underground parking space in the spacious garage can be purchased for an additional €20,000. The apartment is situated in a very quiet and secluded location on a small cul-de-sac. The apartment is currently rented for €939 per month.

Property ID: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Details of amenities

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

Property ID: 25034023x - 44269 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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25034023x - 44269 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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