

Dortmund – Hörde

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Magazin

Property ID: 26034007



RENT PRICE: 999 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26034007 - 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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

At a glance

Property ID	26034007	Rent price	999 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	Additional costs	380 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 6 m ²
Year of construction	1900		
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent)		

Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final energy consumption	45.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.09.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



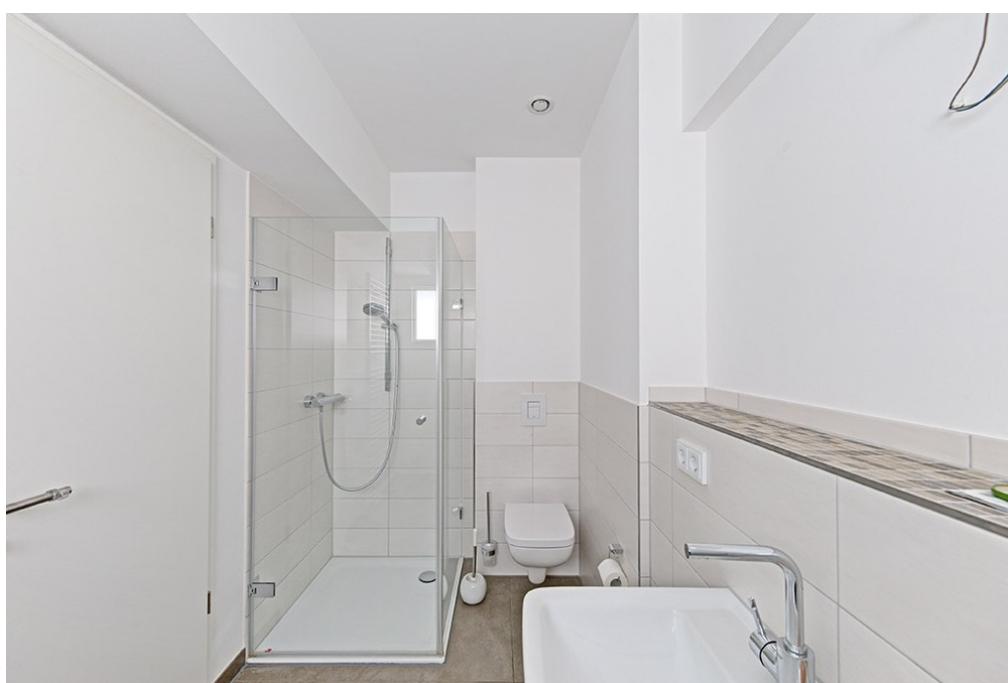
Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



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

Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Dortmund

5 ★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler
GÜLTIG BIS: 09/23

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0231 - 49 66 55 0

Shop Dortmund & Herdecke | Feldbank 1 | 44265 Dortmund | dortmund@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES WORLD

www.von-poll.com/dortmund

Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

A first impression

Ein einmaliges Wohnerlebnis !

Am Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude eine moderne Wohnung auf ca. 88 m² Wohnfläche, welche sich sowohl für Singles, als auch für kleine Familien optimal 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.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, sowie zwei Schlafzimmer. Die Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Dusche.

Ein Abstellraum ist vorhanden.

Der Balkon rundet das Angebot ab.

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.

Property ID: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Details of amenities

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattplatz
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz optional
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden

Property ID: 26034007 - 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: 26034007 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26034007 - 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