

Dortmund – Phoenix-See

Lujo moderno con vista al lago

Número de propiedad: 25034094



PRECIO DEL ALQUILER: 2.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

De un vistazo

Número de propiedad	25034094
Superficie habitable	ca. 178 m²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	640 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

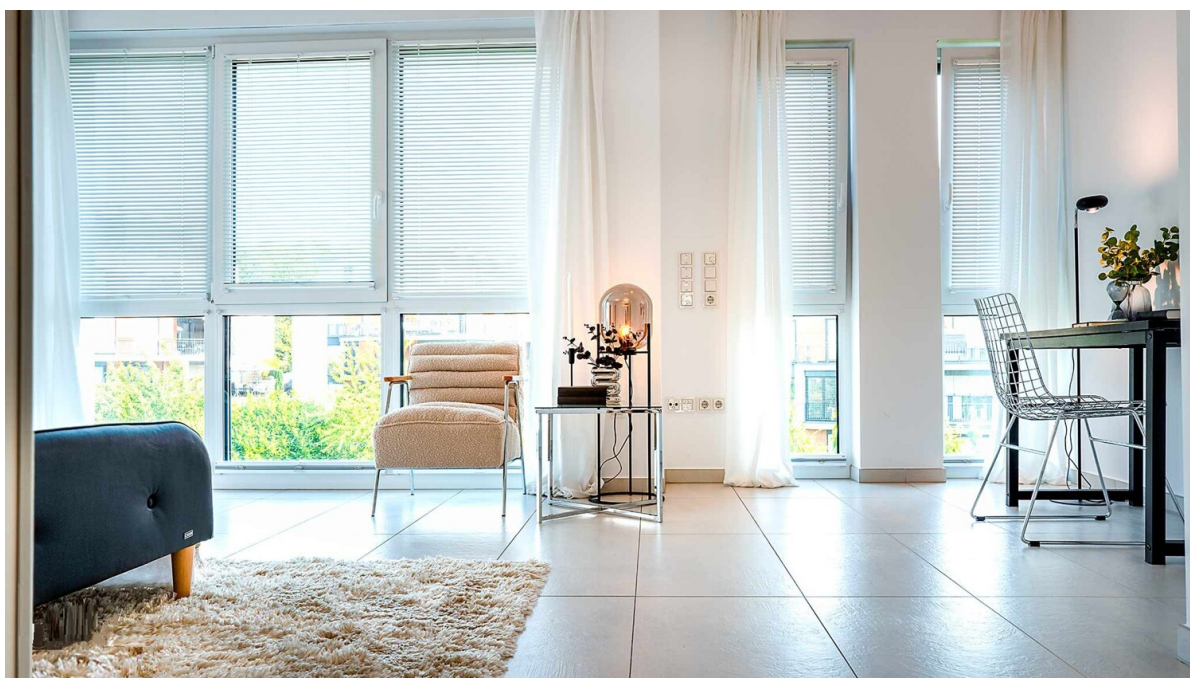
Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	64.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.10.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

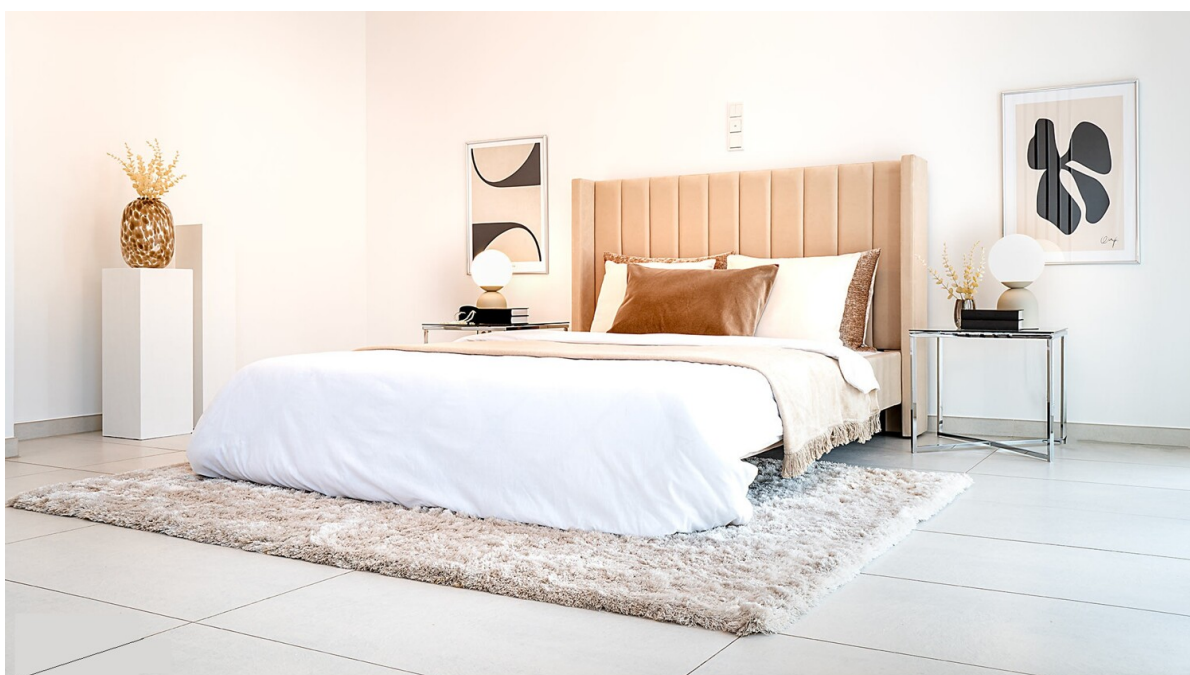
Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propiedad



Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propiedad



Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propiedad



Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propiedad



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

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propiedad

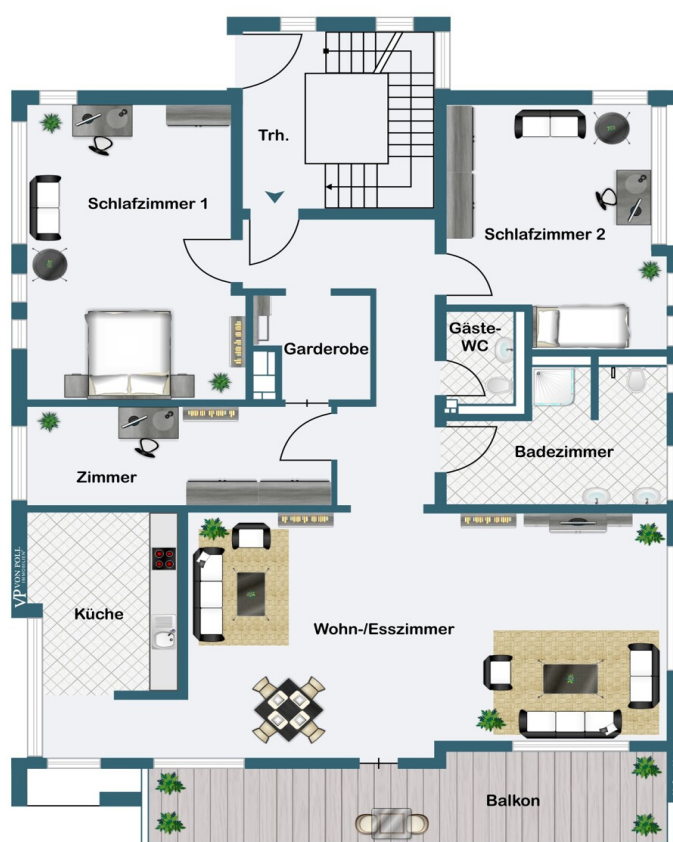


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Una primera impresión

Ubicado en una tranquila calle sin salida, a pocos pasos del popular lago Phoenix de Dortmund, este excepcional apartamento le espera con aproximadamente 178 m² de espacio habitable. Ubicado en la segunda planta de un moderno edificio residencial, combina una arquitectura elegante con el máximo confort. Desde el momento en que entra, se aprecia que esta propiedad cumple con los más altos estándares. Se accede al apartamento mediante ascensor. Cuenta con una distribución bien diseñada y un mobiliario de lujo. El espacioso salón es el corazón del apartamento. Gracias a sus numerosos ventanales, se crea un ambiente luminoso con vistas al lago Phoenix. Desde aquí, se accede al soleado balcón, que amplía el espacio habitable al exterior y ofrece una magnífica vista al lago. La proximidad a la espaciosa cocina de alta gama, equipada con modernos muebles y con acceso directo desde el salón, hace que esta zona sea ideal para socializar y disfrutar de un estilo de vida abierto. El apartamento cuenta con dos dormitorios de dimensiones excepcionalmente generosas, con opciones de mobiliario versátiles y amplio espacio para armarios grandes. Ambos dormitorios se encuentran en una ubicación tranquila y agradable, ofreciendo un refugio de lujo. El baño se encuentra muy cerca de los dormitorios y cuenta con grifería de alta calidad: dos lavabos, una amplia ducha a ras de suelo y un moderno inodoro con ducha garantizan un confort exclusivo. Un aseo de invitados independiente completa el equipamiento. Hay una habitación adicional disponible como espacio flexible. Según sus necesidades, puede utilizarse como estudio, habitación de invitados o un práctico lavadero, completando así la cuidada distribución. Combinado con dos cómodas plazas de aparcamiento en el garaje subterráneo del edificio, ambas equipadas con wallboxes, este apartamento ofrece un concepto de vivienda a la perfección que impresiona en todos los sentidos. Este apartamento combina una ubicación exclusiva en el lago Phoenix con la máxima calidad de vida, amplio espacio y tecnología de vanguardia. Una oportunidad única para quienes buscan estilo, tranquilidad y el máximo nivel de confort.

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Detalles de los servicios

Fahrstuhl
elektrische Rollläden mit Sonnensensor
großzügige, begehbare Garderobe
Fußbodenheizung
überbreite Zimmertüren (ca. 1m)
Gäste-WC
großer Balkon mit Seeblick
zwei Tiefgaragenplätze mit Wallbox optional anzumieten

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 64.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com