

Dortmund – Phoenix-See

Moderner Luxus mit Seeblick

Número de propiedad: 25034094



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



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



De un vistazo

Número de propiedad	25034094
Superficie habitable	ca. 178 m ²
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 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Gas

consumo
64.30 kWh/m²a
В
2013



















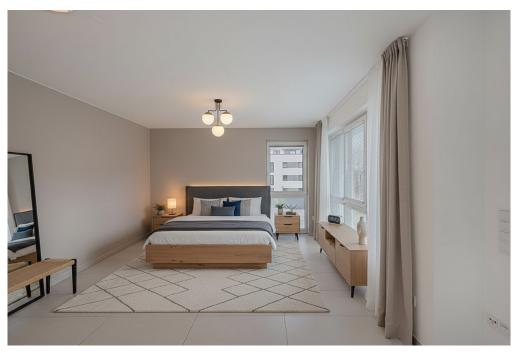


























La propiedad







Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading STATE COMPANIES STATE WORLD

www.von-boll.com



Una primera impresión

In einer ruhigen Sackgasse, nur wenige Schritte vom beliebten Dortmunder Phönixsee entfernt, erwartet Sie diese außergewöhnliche Mietwohnung mit ca. 178 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und vereint stilvolle Architektur mit maximalem Wohnkomfort.

Schon beim Betreten wird klar, dass diese Immobilie höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Wohnung ist barierrefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine luxuriöse Ausstattung aus.

Das große Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der zahlreichen, bodentiefen Fenster entsteht ein lichtdurchflutetes Ambiente, das den Blick auf den Phönixsee freigibt. Von hier aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und einen herrlichen Seeblick bietet. Die Nähe zur geräumigen, hochwertigen Küche, die über eine moderne Einbauküche verfügt und direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, macht diesen Bereich ideal für geselliges Wohnen und offene Lebensgestaltung.

Die Wohnung verfügt über zwei außergewöhnlich großzügige Schlafzimmer, die vielseitig möblierbar sind und genügend Platz für große Schranklösungen bieten. Beide liegen angenehm ruhig und bieten Rückzugsmöglichkeiten auf höchstem Niveau.

Das Badezimmer befindet sich in unmittelbarer Nähe der Schlafzimmer und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung: zwei Waschtische, eine große ebenerdige Dusche sowie ein modernes Dusch-WC sorgen für exklusiven Komfort. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC.

Ein weiteres Zimmer steht als flexibler Raum zur Verfügung. Je nach Bedarf kann es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder praktischer Hauswirtschaftsraum genutzt werden und rundet die durchdachte Raumaufteilung ab.

In Verbindung mit zwei komfortablen Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage – beide mit Wallbox ausgestattet – bietet diese Wohnung ein perfekt durchdachtes Wohnkonzept, das in jeder Hinsicht überzeugt.

Diese Wohnung kombiniert eine exklusive Lage am Phönixsee mit maximaler Wohnqualität, großer Raumvielfalt und modernster Technik. Ein seltenes Angebot für alle, die Stil, Ruhe und höchsten Komfort suchen.



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



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.



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 It. 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.



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