

Dortmund – Hörde

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Magazin

Número de propiedad: 26034007



PRECIO DEL ALQUILER: 999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

De un vistazo

Número de propiedad	26034007
Superficie habitable	ca. 89 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	999 EUR
Costes adicionales	380 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Consumo de energía final	45.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.09.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

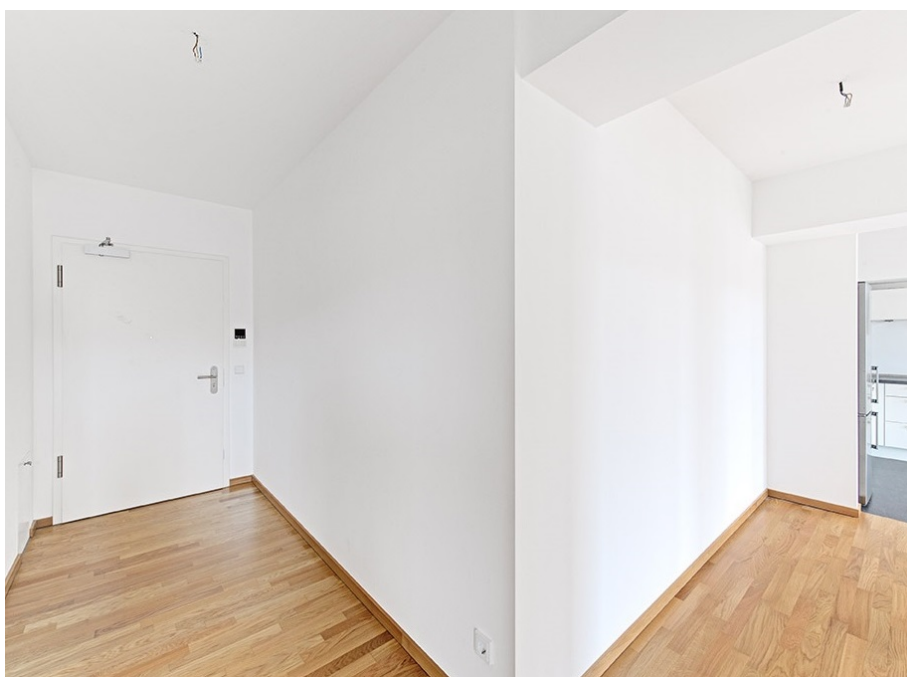
Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



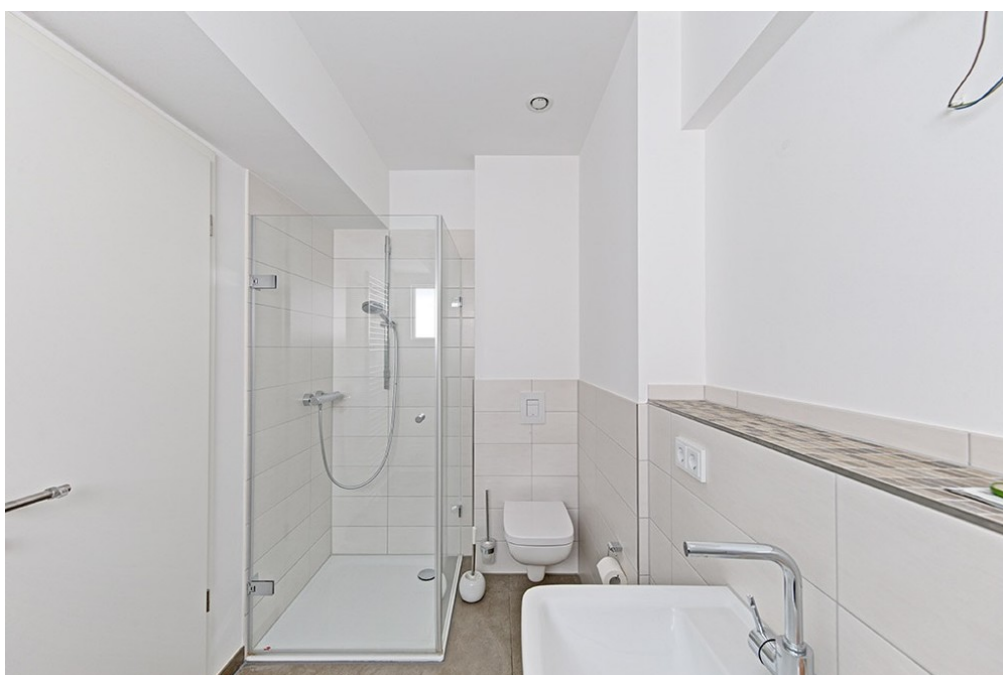
Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/dortmund

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Una primera impresión

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 Vermieter 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.

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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