

Dortmund – Phoenix-See

Luxe moderne avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: 25034094



PRIX DE LOYER: 2.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034094
Surface habitable	ca. 178 m²
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.800 EUR
Coûts supplémentaires	640 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

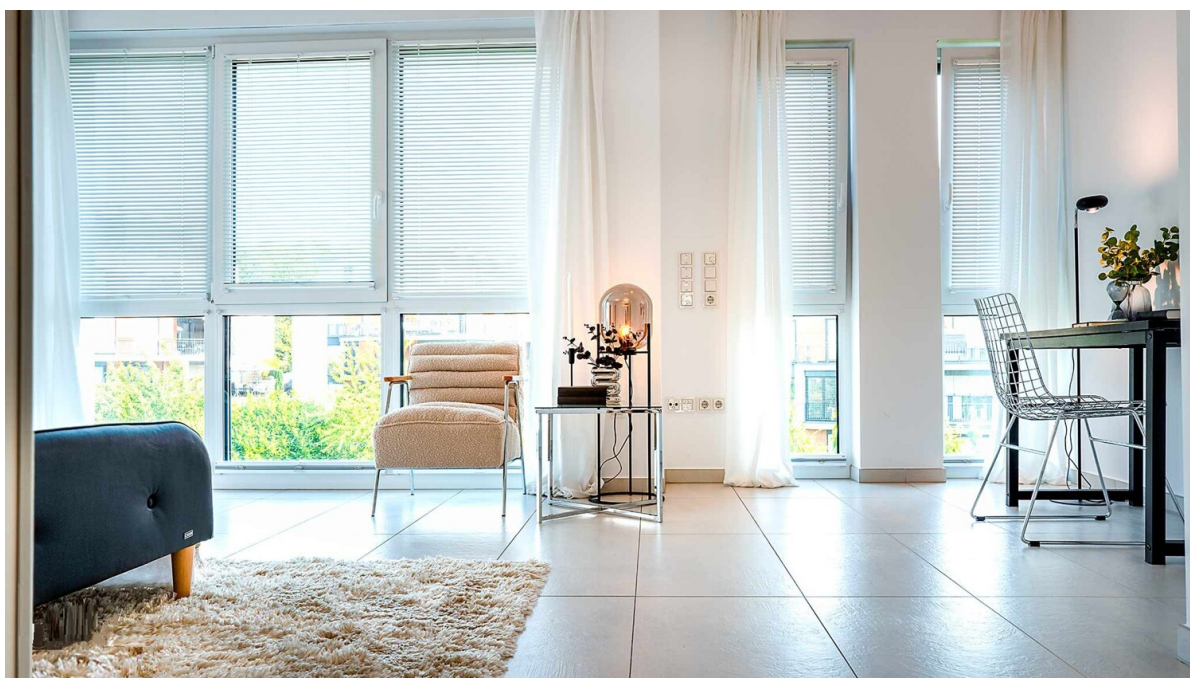
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

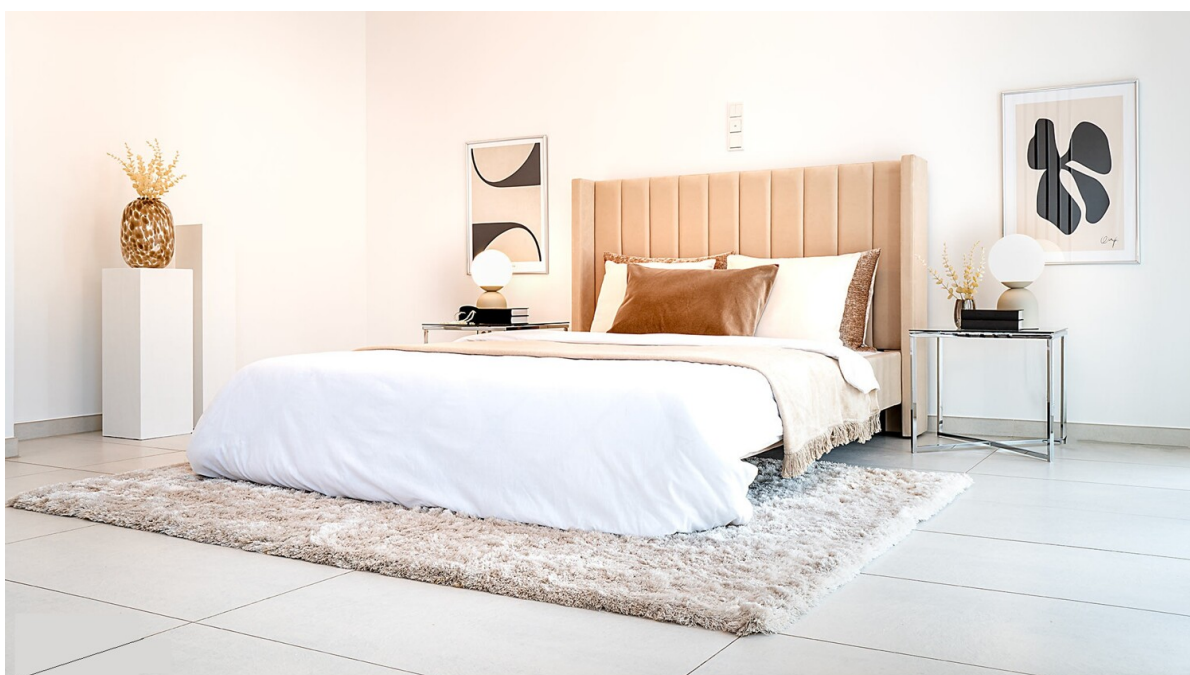
CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



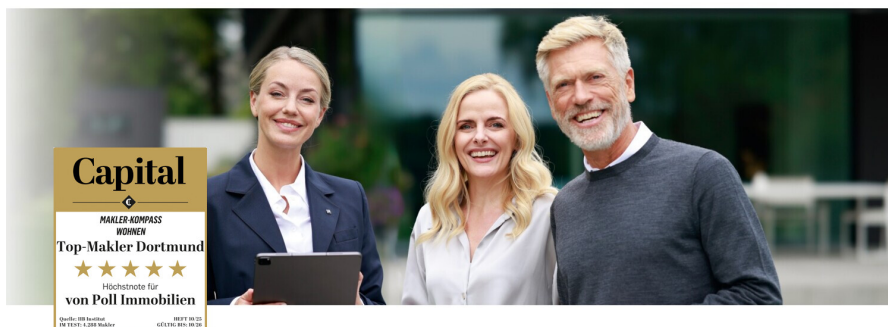
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La propriété

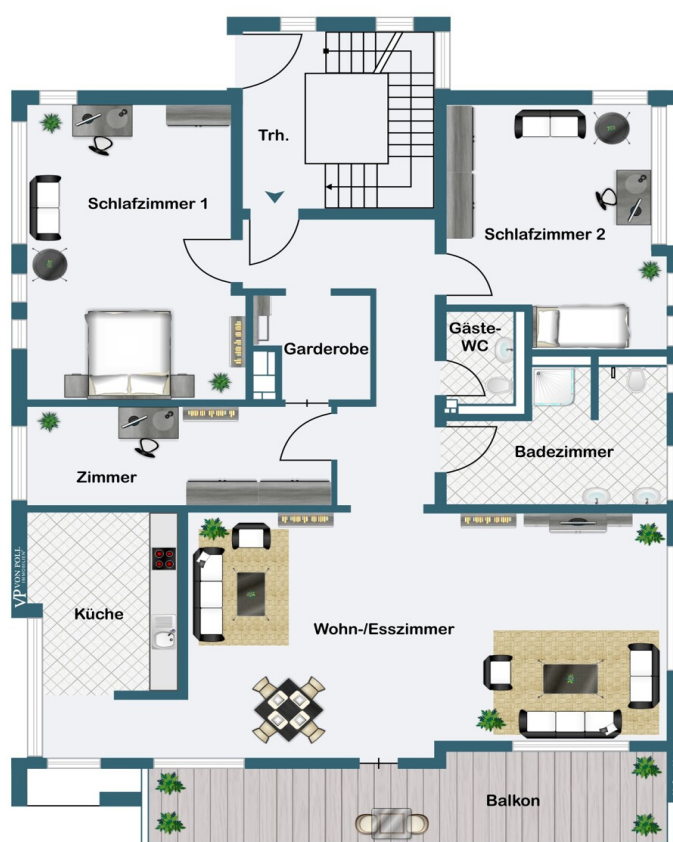


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Une première impression

Situé dans une impasse tranquille, à deux pas du célèbre lac Phoenix de Dortmund, cet appartement d'exception vous offre environ 178 m² de surface habitable. Niché au deuxième étage d'un immeuble résidentiel moderne, il allie une architecture élégante à un confort optimal. Dès l'entrée, le raffinement de ce bien d'exception est évident. Accessible par ascenseur, l'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée et d'un mobilier luxueux. Le spacieux séjour, véritable cœur de l'appartement, est baigné de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées offrant une vue imprenable sur le lac Phoenix. De là, un balcon ensoleillé prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et offre une vue magnifique sur le lac. La proximité de la cuisine spacieuse et haut de gamme, équipée d'éléments modernes et accessible directement depuis le séjour, en fait un espace idéal pour recevoir et profiter d'un mode de vie ouvert. L'appartement dispose de deux chambres aux dimensions exceptionnellement généreuses, offrant de multiples possibilités d'aménagement et un espace suffisant pour de grands placards. Situées dans un endroit paisible, les deux chambres constituent de véritables havres de paix. La salle de bains, à proximité immédiate des chambres, est dotée d'équipements haut de gamme : deux vasques, une grande douche à l'italienne et des toilettes lavantes modernes garantissent un confort optimal. Des toilettes séparées pour les invités complètent les prestations. Une pièce supplémentaire offre un espace modulable. Selon vos besoins, elle peut servir de bureau, de chambre d'amis ou de buanderie, complétant ainsi l'agencement bien pensé de cet appartement. Avec deux places de parking privatives dans le garage souterrain de l'immeuble – toutes deux équipées de bornes murales –, cet appartement propose un concept de vie parfaitement conçu qui impressionne à tous points de vue. Cet appartement allie un emplacement privilégié au bord du lac Phoenix à un confort de vie exceptionnel, des espaces généreux et des technologies de pointe. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent style, tranquillité et un confort absolu.

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com