

Dortmund – Hörde

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Magazin

CODE DU BIEN: 26034007



PRIX DE LOYER: 999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034007
Surface habitable	ca. 89 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	999 EUR
Coûts supplémentaires	380 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	45.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

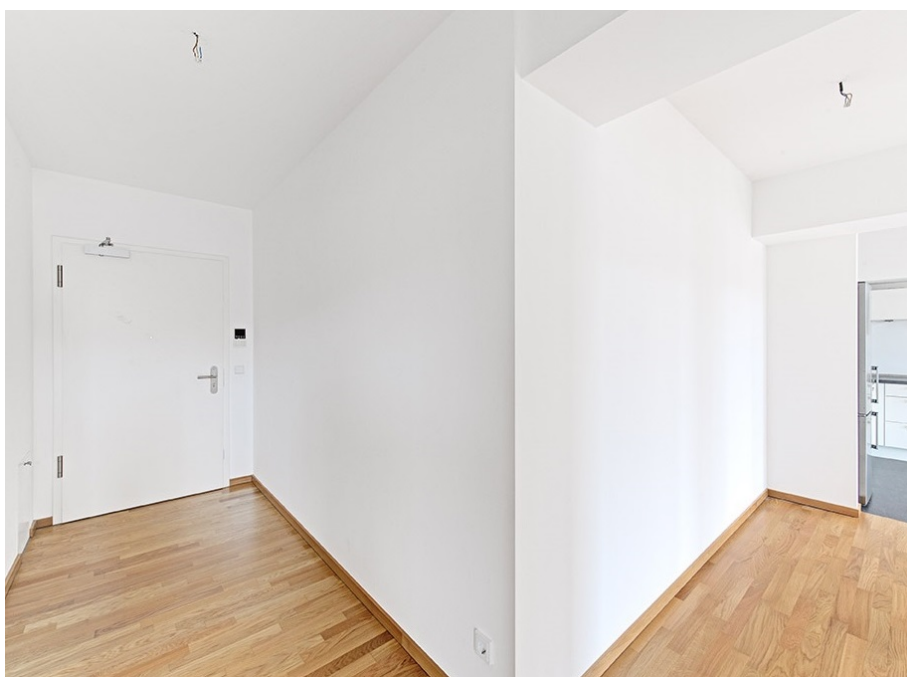
CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



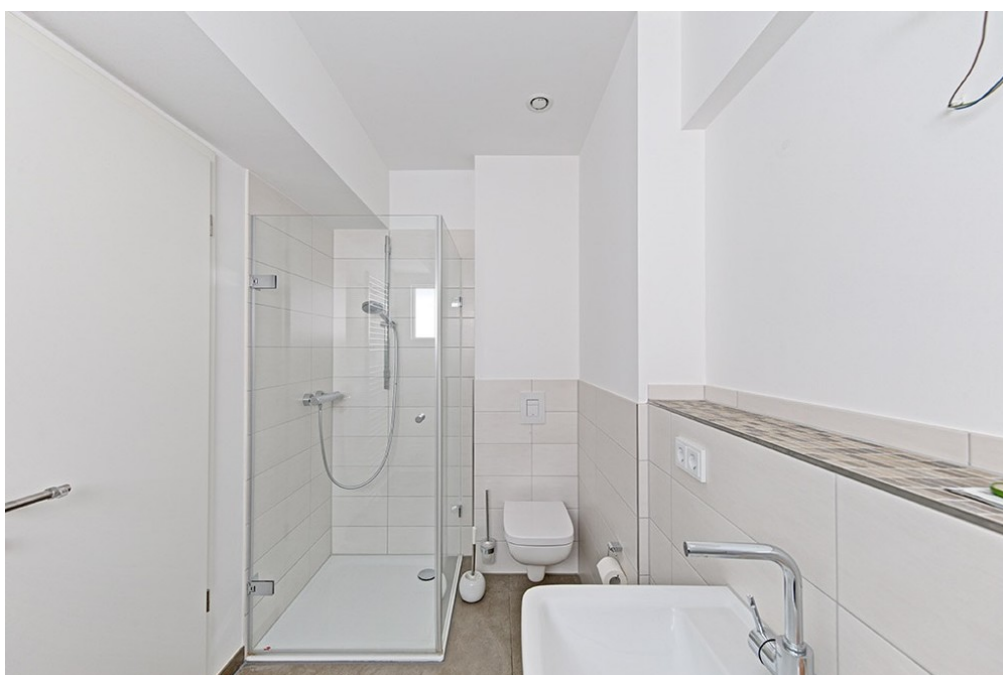
CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Une première 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 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.

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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