

Dortmund - Schüren

# Penthouse mit sensationellem Fernblick

CODE DU BIEN: 26034074



PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5

**CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

- **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: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26034074</b>
Surface habitable	<b>ca. 183 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>2</b>
Pièces	<b>5.5</b>
Chambres à coucher	<b>4</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>2013</b>
Place de stationnement	<b>2 x Parking souterrain, 90 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>2.990 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>300 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>WC invités</b>

CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	53.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La propriété



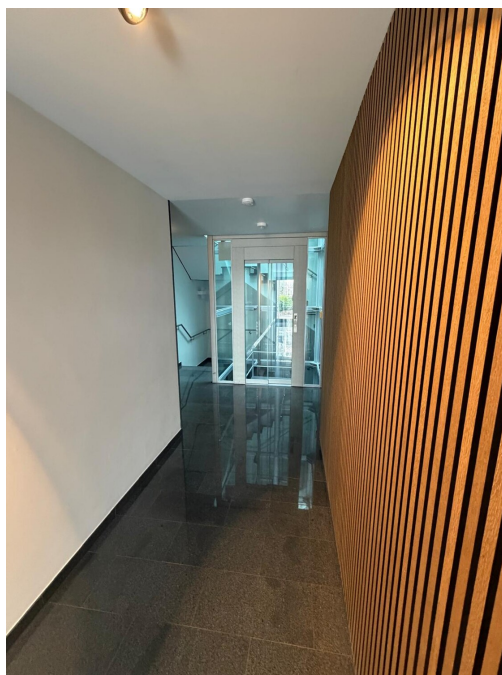
CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Une première impression**

In beehrter Lage der Dortmunder Stadtkrone Ost erwartet Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonettewohnung mit ca. 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung, beeindruckende Fensterflächen sowie die besondere Privatsphäre machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot.

Der barrierefreie Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Aufzug bis in die zweite Etage des Hauses. Auf dieser Ebene empfängt Sie der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und zentraler Kochinsel – der ideale Ort für gesellige Abende und modernes Wohnen. Von hier aus gelangen Sie auf die offene Galerieebene, die sich hervorragend als Homeoffice oder stilvoller Rückzugsbereich nutzen lässt.

Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Die obere Etage ist als privater Rückzugsbereich gestaltet und beherbergt das großzügige Hauptschlafzimmer sowie ein exklusives Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit eleganten Parkett- und Fliesenböden sowie durch die außergewöhnlich großen Fensterflächen, die für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Optional können zwei Tiefgaragenstellplätze angemietet werden; die monatliche Miete beträgt jeweils 90 € pro Stellplatz.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist neben der außergewöhnlichen Privatsphäre die große Terrasse mit unverbaubarem Fernblick über die umliegenden Felder, der in Kombination mit der Penthouse-Lage ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

**CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Détails des commodités**

- Der Mieter schließt selbst einen Vertrag bei einem Versorger für Heizung u. Warmwasser ab

Der Vormieter lag hier bei ca. 180,-€/Monat

- Solaranlage für Brauchwassererwärmung

- es können in der großzügigen Tiefgarage bis zu fünf Stellplätze zu je 90,-€ angemietet werden

- Fahrstuhl mittig im hellen Treppenhaus

- hochwertige Ausstattung

- Küche kann vom Vormieter übernommen werden

- sensationeller Fernblick

- sehr ruhige Sackgassenlage

**CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Tout sur l'emplacement**

**Exponierte, gefragte und sehr ruhige Lage an der Stadtkrone Ost. Hervorragende Anbindung an die Bundesstrasse B 1 sowie B 236. Kindergarten , Grundschule sowie Privatgymnasium Stadtkrone - PGS sind fußläufig erreichbar. Die Stadtkrone Ost ist ein gewachsener, junger Stadtteil im Herzen Dortmunds mit sehr guter Verkehrsanbindung und ruhiger Nachbarschaft. Zwischen Phönixsee und der Dortmunder Gartenstadt gelegen, gehört die Stadtkrone Ost zu den gehobenen, exklusiven Wohnvierteln im Großraum Dortmund.**

**CODE DU BIEN: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Plus d'informations**

**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: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**