

Dortmund – Hörde

# Vonzó földszinti lakás kerttel a Phoenix-tó közelében

VP azonosító: 25034023x



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25034023x                            |
| Hasznos lakótér       | ca. 84 m <sup>2</sup>                |
| Szobák                | 3                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 2014                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>20000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 399.000 EUR                                                                           |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                                                                               |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület      | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös<br>használat                                                     |

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés                  |
| Energiaforrás                                     | Pellet                      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.06.2034                  |
| Energiaforrás                                     | Vegyes tüzelésű<br>(pellet) |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 80.80 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                |

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Az első benyomás

A kínált lakás egy vonzó, többlakásos épület földszintjén található, egy csendes, félreeso zsákutcában, a Phoenix-tó közelében, és lenyugözo elrendezésével, valamint klasszikus, kiváló minőségü kidolgozásával. A lakás szíve a világos, körülbelül 34 m<sup>2</sup>-es nappali, amelyet számos ablaknak köszönhetően természetes fénnel áraszt el, valamint egy amerikai konyhával és egy déli fekvésü teraszra való kijáráttal rendelkezik. A privát kert különösen vonzó. Akár egyedül, akár vendégekkel lakik, élvezheti a napsütést és a környező zöldterület látványát. Két további szoba, amelyek szintén kertkapcsolattal rendelkeznek, ideálisak hálószobának vagy irodának. Az idötlén, természetes fénnel megvilágított fürdöszoba zuhanyzóval és káddal van felszerelve. A lakás a legmagasabb szintü lakhatási kényelmet kínálja, és könnyen megközelíthető. Az épületben lift található, amely akadálymentes hozzáférést biztosít a pincéhez és a mélygarázshoz. A tágas garázsban egy mélygarázshely további 20 000 euróért vásárolható. A lakás egy nagyon csendes és félreeso helyen található, egy kis zsákutcában. A lakás jelenleg havi 939 euróért bérelhető.

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz zu erwerben

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.



VP azonosító: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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