

Dortmund – Phoenix-See

Modern luxus tóra néző kilátással

VP azonosító: 25034094



BÉRLETI DÍJ: 2.800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Áttekintés

VP azonosító	25034094
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²
Emelet	2
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.800 EUR
További költségek	640 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

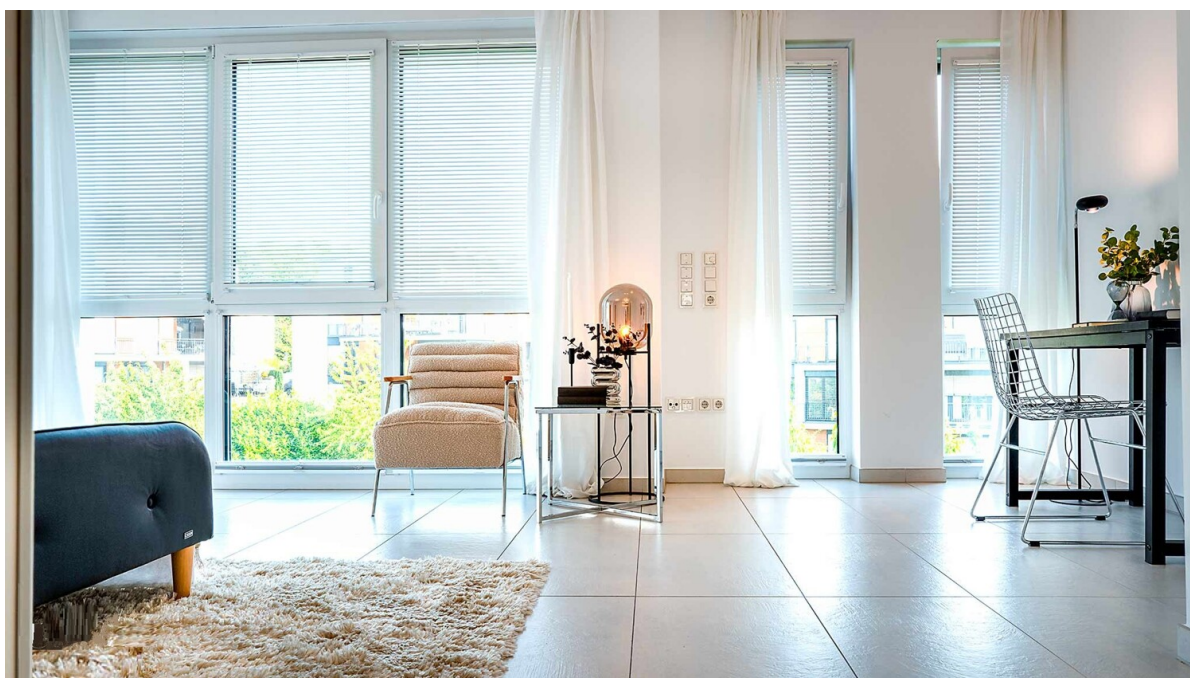
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	64.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

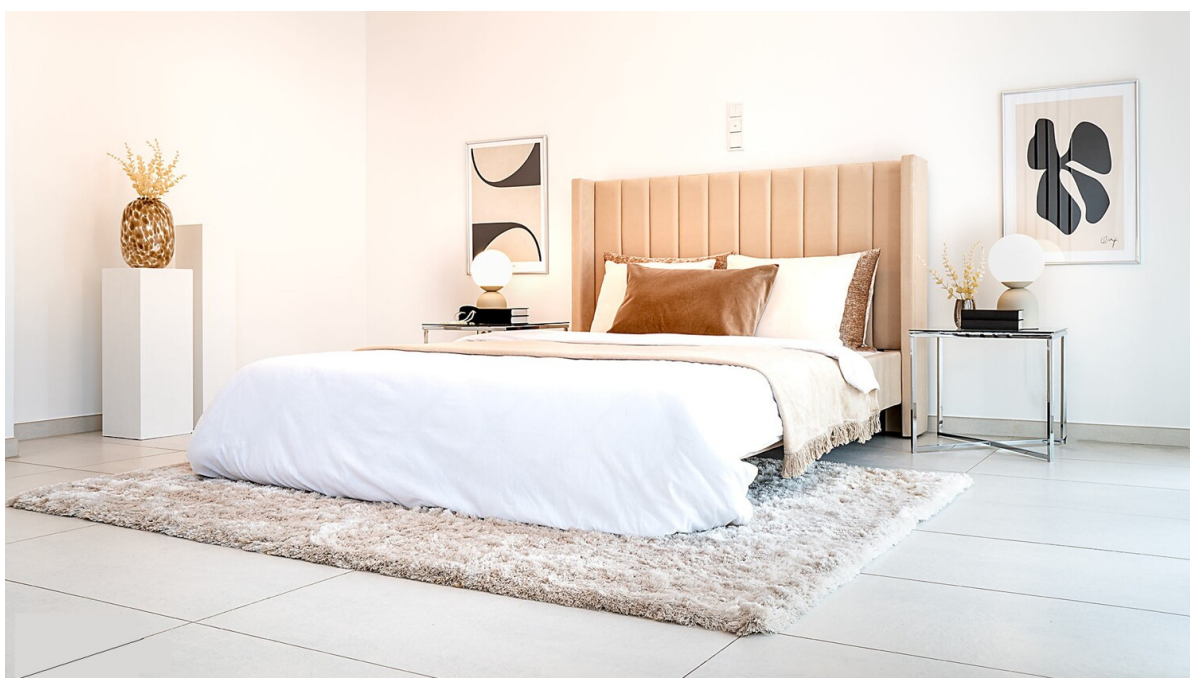
VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az ingatlan



VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az ingatlan



VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az ingatlan



VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az ingatlan

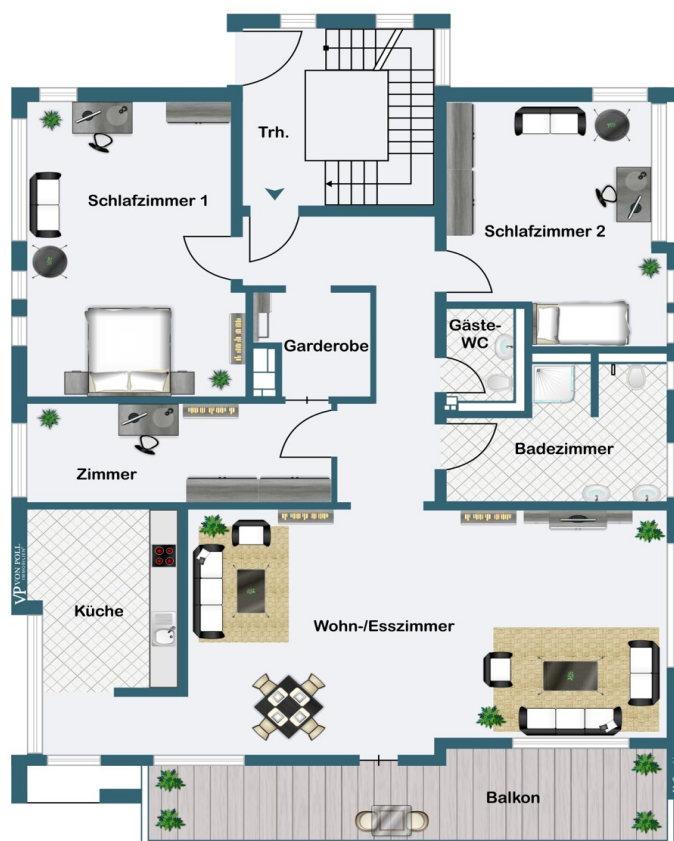


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Az első benyomás

Egy csendes zsákutcában, Dortmund népszerű Phoenix-tavától mindössze pár lépésre található ez a kivételes apartman, körülbelül 178 m² lakótérrel. Egy modern lakóépület második emeletén található, a stílusos építészettel maximális kényelemmel ötvözi. A belépés pillanatától kezdve egyértelmű, hogy ez az ingatlan megfelel a legmagasabb igényeknek. A lakás lifttel megközelíthető. Jól megtervezett elrendezéssel és luxus bútorokkal rendelkezik. A tágas nappali alkotja a lakás szívét. A számos padlótól a mennyezetig érő ablaknak köszönhetően világos hangulatot teremt, kilátással a Phoenix-tóra. Innen juthat ki a napsütötte erkélyre, amely kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és csodálatos kilátást nyújt a tóra. A tágas, kiváló minőségű, modern beépített szekrényekkel felszerelt és a nappaliból közvetlenül megközelíthető konyha közelsége ideálissá teszi ezt a területet a társasági élethez és a nyitott terület életmódhoz. Az apartman két kivételesen tágas hálószobával büszkélkedhet, amelyek sokoldalú berendezési lehetőségeket és bőséges helyet kínálnak a nagyméretű gardróboknak. Mindkét hálószoba kellemesen csendes helyen található, és első osztályú pihenőhelyet biztosít. A fürdőszoba a hálószobák közvetlen közelében található, és kiváló minőségű berendezésekkel büszkélkedhet: két mosdó, egy nagyméretű zuhanykabin és egy modern zuhanyzó WC gondoskodik az exkluzív kényelemről. Egy külön vendégmosdó teszi teljessé a kényelmet. Egy további szoba rugalmasan alakítható térként is rendelkezésre áll. Az igényektől függően dolgozószobaként, vendégszobaként vagy praktikus háztartási helyiségként is használható, kiegészítve az átgondolt alaprajzzal. Az épület mélygarázsában található két kényelmes parkolóhellyel – mindkettő fali töltődobozokkal felszerelt – ez a lakás egy tökéletesen átgondolt, minden tekintetben lenyűgöző lakhatási koncepciót kínál. Ez a lakás a Phoenix-tó partján található exkluzív elhelyezkedést ötvözi a maximális életminőséggel, a tágas térrel és a legmodernebb technológiával. Ritka lehetőség azok számára, akik a stílusra, a nyugalomra és a legmagasabb szintű kényelemre vágyanak.

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com