

Dortmund – Hörde

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Magazin

VP azonosító: 26034007



BÉRLETI DÍJ: 999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Áttekintés

VP azonosító	26034007
Hasznos lakótér	ca. 89 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	999 EUR
További költségek	380 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Végso energiafogyasztás	45.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	05.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



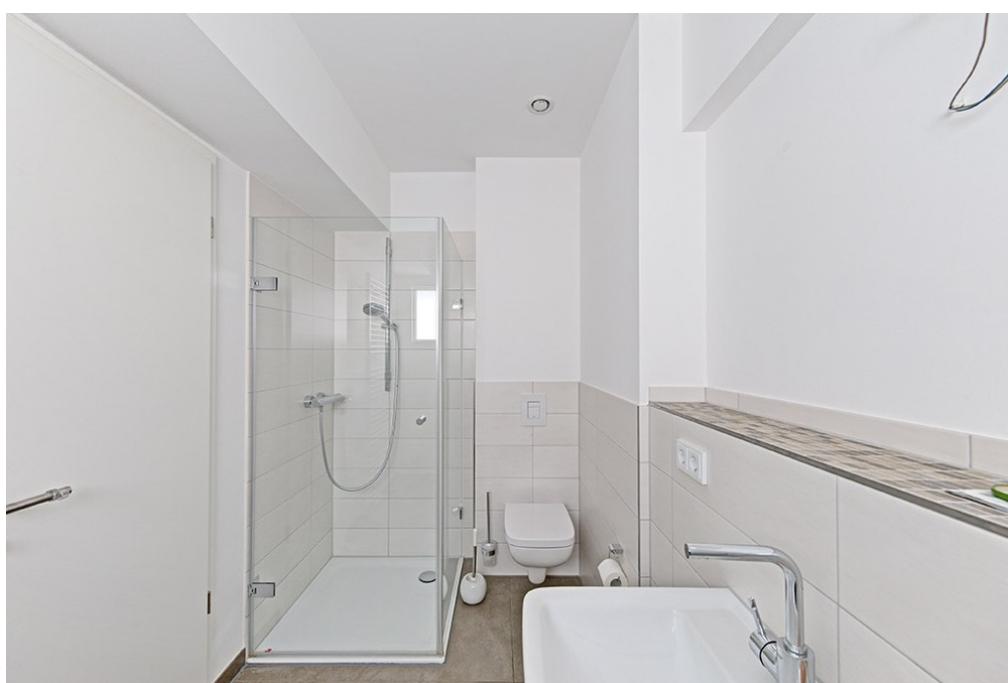
VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan

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 WORLD

www.von-poll.com/dortmund

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Az elso benyomás

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 Vormieter 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.

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

Minden a helyszínrol

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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26034007 - 44263 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com