

Dortmund - Holzen

Exklusiver Bungalow mit modernster Ausstattung und großzügigem Garten

VP azonosító: 26034025



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.276 m²

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

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

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Áttekintés

VP azonosító	26034025
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Bérleti díj	3.750 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Alternatív	Teljes energiaigény	111.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

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: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Az elso benyomás

Der angebotene Bungalow liegt in beliebter, ruhiger Lage von Dortmund-Holzen und überzeugt durch den tollen Grundriss und die erstklassige und luxuriöse Ausstattung.

Laufend saniert befindet sich die Immobilie in top Zustand und eignet sich ideal für Paare oder die kleine Familie.

Neben dem klassischen Wohnraum bietet das Haus ein wintergartenähnliches Kaminzimmer mit Blick in den gärtnerisch angelegten Garten. Hier bietet sich zu jeder Jahreszeit ein erholsamer Ausblick. Mit zwei Sonnenterrassen von ca. 33m² und ca. 15m² bleiben keine Wünsche offen.

Die hochwertige Küche mit großem integrierten Weinkühlschrank lädt zu gemeinsamen Stunden mit Freunden oder der Familie ein.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem der geräumige Masterbedroom mit angrenzendem Ankleidezimmer und voll ausgestattetem Luxusbad.

Im Souterrain bietet die Immobilie neben dem obligatorischen Stauraum ein großes Zimmer mit eigener Terrasse, welches sich als Zimmer für ein größeres Kind oder als Arbeits- oder Hobbyraum eignet. Ein weiteres Zimmer, sowie ein Bad komplettieren diese Etage.

Der Bungalow besticht durch seine hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Technik. Eine zentrale Heizungsanlage von Viessmann, die mit einer Brennstoffzelle betrieben wird, sorgt für wohlige Wärme und Energieeffizienz. Zudem wurde eine BUS-Haussteuerung implementiert, die es ermöglicht, diverse Funktionen des Hauses komfortabel zu steuern.

Besucher werden von einem elektrischen Einfahrtstor empfangen, welches zu einer Doppelgarage und einem zusätzlichen Carport führt, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bieten. Die moderne Sicherheitsausstattung wird durch eine

Alarmanlage ergänzt, die für zusätzlichen Schutz sorgt.

Das Objekt wurde bei der Modernisierung im Jahr 2024 mit Materialien und Ausstattungsdetails versehen, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Diese luxuriöse Ausstattung unterstreicht die Exklusivität des Bungalows und macht ihn zu einer besonderen Immobilie.

Insgesamt bietet dieser Bungalow nicht nur ein hohes Maß an Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, in einer repräsentativen Umgebung zu leben. Die perfekte Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, moderner Technik und eleganter Ausstattung schafft ein Wohngefühl, das sowohl funktional ist als auch einladend wirkt.

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Részletes felszereltség

- Luxusausstattung
- Alarmanlage
- großer Garten mit zwei großen Terrassen
- Doppelgarage + Carport
- Luxusküche mit Weinkühlschrank
- elektrisches Einfahrtstor
- BUS-Haussteuerung
- moderne Heizungsanlage von Viessmann
- Heizung Brennstoffzelle

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

Minden a helyszínről

Diese Immobilie liegt in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Ortskern von Dortmund-Holzen bequem zu erreichen. In die Dortmunder oder Schwerter Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in ca. 10-15 Minuten.

Die angrenzenden Felder, Wiesen und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Der auch überregional bekannte Dortmunder Golfclub, sowie ein Reitverein sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

VP azonosító: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

További információ / adatok

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: 26034025 - 44267 Dortmund - Holzen

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