

Dortmund – Phoenix-See

Lusso moderno con vista sul lago

Codice oggetto: 25034094



PREZZO D'AFFITTO: 2.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034094
Superficie netta	ca. 178 m ²
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.800 EUR
Costi aggiuntivi	640 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

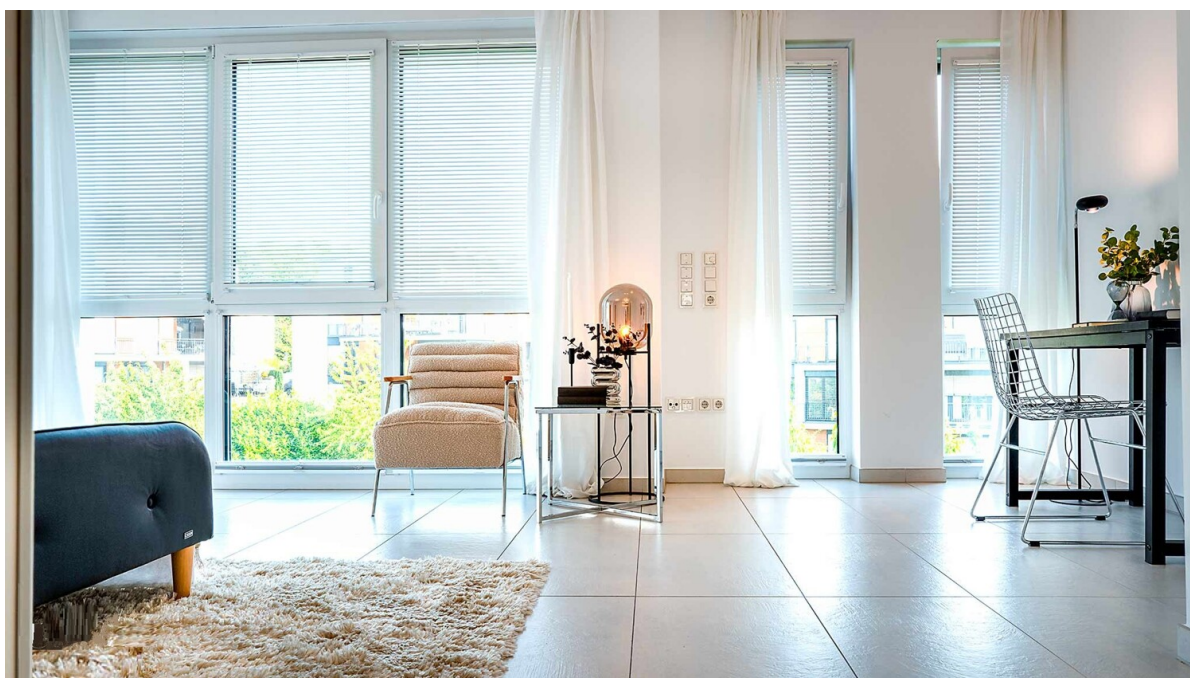
Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	64.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.10.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

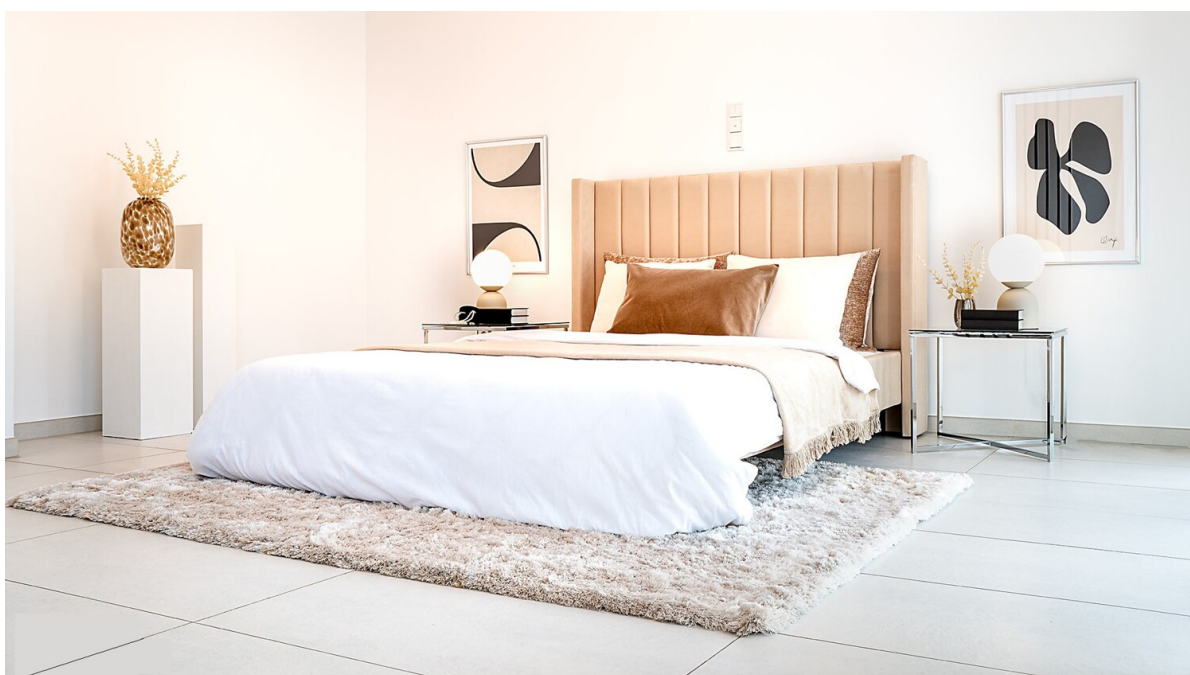
Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà



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

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

La proprietà

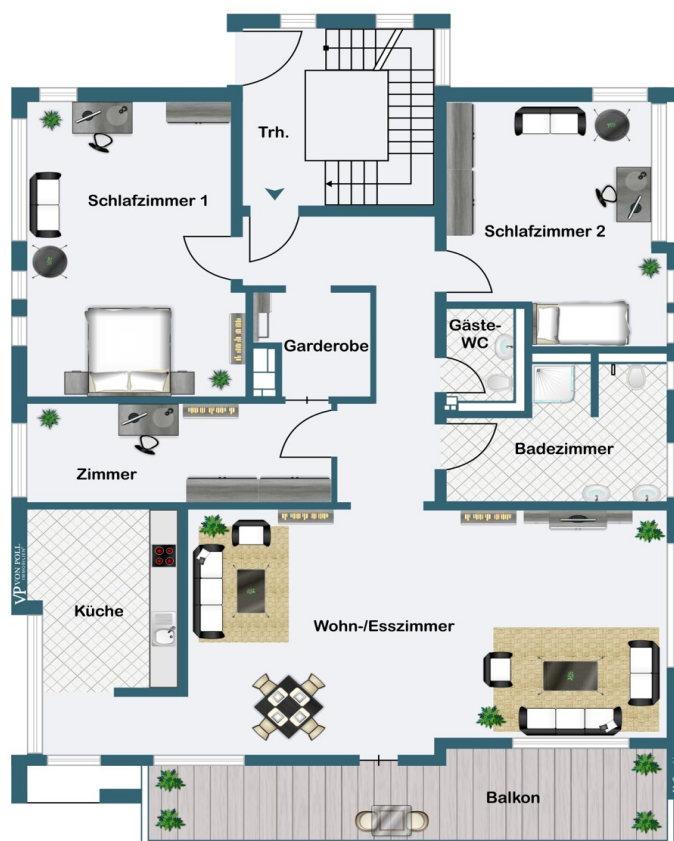


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Una prima impressione

Situato in una tranquilla strada senza uscita, a pochi passi dal famoso Lago Phoenix di Dortmund, questo eccezionale appartamento vi aspetta con circa 178 m² di superficie abitabile. Situato al secondo piano di un moderno edificio residenziale, combina un'architettura elegante con il massimo comfort abitativo. Fin dal momento in cui si entra, è chiaro che questa proprietà soddisfa i più alti standard. L'appartamento è raggiungibile tramite ascensore. Presenta una disposizione ben progettata e arredi di lusso. L'ampio soggiorno costituisce il cuore dell'appartamento. Grazie alle numerose finestre a tutta altezza, si crea un ambiente luminoso con vista sul Lago Phoenix. Da qui si accede al balcone soleggiato, che estende la zona giorno all'esterno e offre una magnifica vista sul lago. La vicinanza alla spaziosa cucina di alta qualità, dotata di moderni mobili componibili e direttamente accessibile dal soggiorno, rende questa zona ideale per socializzare e uno stile di vita open space. L'appartamento vanta due camere da letto eccezionalmente spaziose, che offrono opzioni di arredamento versatili e ampio spazio per ampi guardaroba. Entrambe le camere da letto sono situate in una posizione piacevolmente tranquilla e offrono rifugi di prima classe. Il bagno si trova nelle immediate vicinanze delle camere da letto e vanta sanitari di alta qualità: due lavabi, un'ampia cabina doccia e un moderno WC con doccia garantiscono un comfort esclusivo. Un bagno per gli ospiti separato completa l'offerta. È disponibile un ulteriore spazio flessibile. A seconda delle esigenze, può essere utilizzato come studio, camera per gli ospiti o pratico ripostiglio, completando così la planimetria ben studiata. In combinazione con due comodi posti auto nel garage sotterraneo dell'edificio, entrambi dotati di wallbox, questo appartamento offre un concetto abitativo perfettamente concepito che convince sotto ogni aspetto. Questo appartamento combina una posizione esclusiva sul Lago Phoenix con la massima qualità abitativa, ampi spazi e tecnologia all'avanguardia. Un'opportunità rara per chi cerca stile, tranquillità e il massimo comfort.

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com