

Dortmund - Schüren

# Penthouse mit sensationellem Fernblick

*Codice oggetto: 26034074*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5**

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

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

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26034074</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>2.990 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 183 m<sup>2</sup></b>	<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>300 EUR</b>
<b>Piano</b>	<b>2</b>	<b>Appartamento</b>	<b>Attico</b>
<b>Vani</b>	<b>5.5</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2013</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Bagni di servizio</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)</b>		

Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>53.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.04.2027</b>	Classe di efficienza energetica	<b>B</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2013</b>

Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La proprietà



Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La proprietà



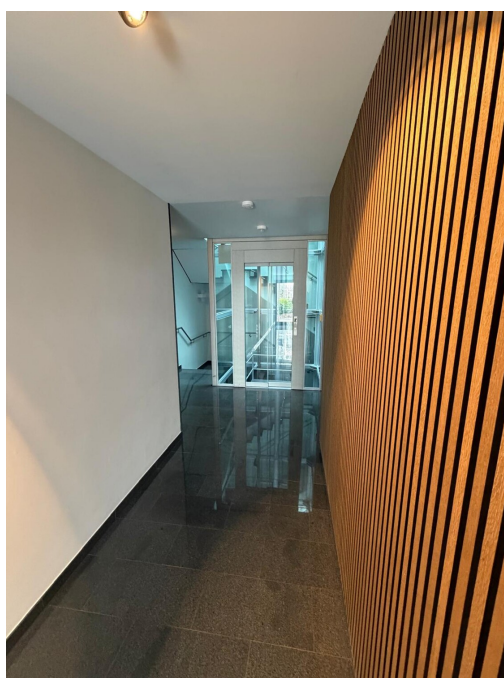
Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La proprietà



Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La proprietà



Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## La proprietà



Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Una prima impressione**

**In beehrter Lage der Dortmunder Stadtkrone Ost erwartet Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonettewohnung mit ca. 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung, beeindruckende Fensterflächen sowie die besondere Privatsphäre machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot.**

**Der barrierefreie Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Aufzug bis in die zweite Etage des Hauses. Auf dieser Ebene empfängt Sie der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und zentraler Kochinsel – der ideale Ort für gesellige Abende und modernes Wohnen. Von hier aus gelangen Sie auf die offene Galerieebene, die sich hervorragend als Homeoffice oder stilvoller Rückzugsbereich nutzen lässt.**

**Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Die obere Etage ist als privater Rückzugsbereich gestaltet und beherbergt das großzügige Hauptschlafzimmer sowie ein exklusives Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.**

**Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit eleganten Parkett- und Fliesenböden sowie durch die außergewöhnlich großen Fensterflächen, die für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen. Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.**

**Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Optional können zwei Tiefgaragenstellplätze angemietet werden; die monatliche Miete beträgt jeweils 90 € pro Stellplatz.**

**Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist neben der außergewöhnlichen Privatsphäre die große Terrasse mit unverbaubarem Fernblick über die umliegenden Felder, der in Kombination mit der Penthouse-Lage ein einzigartiges Wohngefühl schafft.**

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Dettagli dei servizi**

- Der Mieter schließt selbst einen Vertrag bei einem Versorger für Heizung u. Warmwasser ab

Der Vermieter lag hier bei ca. 180,-€/Monat

- Solaranlage für Brauchwassererwärmung

- es können in der großzügigen Tiefgarage bis zu fünf Stellplätze zu je 90,-€ angemietet werden

- Fahrstuhl mittig im hellen Treppenhaus

- hochwertige Ausstattung

- Küche kann vom Vermieter übernommen werden

- sensationeller Fernblick

- sehr ruhige Sackgassenlage

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Tutto sulla posizione**

**Exponierte, gefragte und sehr ruhige Lage an der Stadtkrone Ost. Hervorragende Anbindung an die Bundesstrasse B 1 sowie B 236. Kindergarten , Grundschule sowie Privatgymnasium Stadtkrone - PGS sind fußläufig erreichbar. Die Stadtkrone Ost ist ein gewachsener, junger Stadtteil im Herzen Dortmunds mit sehr guter Verkehrsanbindung und ruhiger Nachbarschaft. Zwischen Phönixsee und der Dortmunder Gartenstadt gelegen, gehört die Stadtkrone Ost zu den gehobenen, exklusiven Wohnvierteln im Großraum Dortmund.**

**Codice oggetto: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26034074 - 44269 Dortmund - Schüren**

## **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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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