

Dortmund – Phoenix-See

Phoenixsee: Einfamilienhaus mit optionaler Einliegerwohnung

Número da propriedade: 23034075x



PREÇO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • ÁREA: ca. 350 m² • QUARTOS: 8.5 • ÁREA DO TERRENO: 658 m²

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Numa vista geral

Número da propriedade	23034075x	Preço de compra	1.990.000 EUR
Área	ca. 350 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	8.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 60 m ²
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

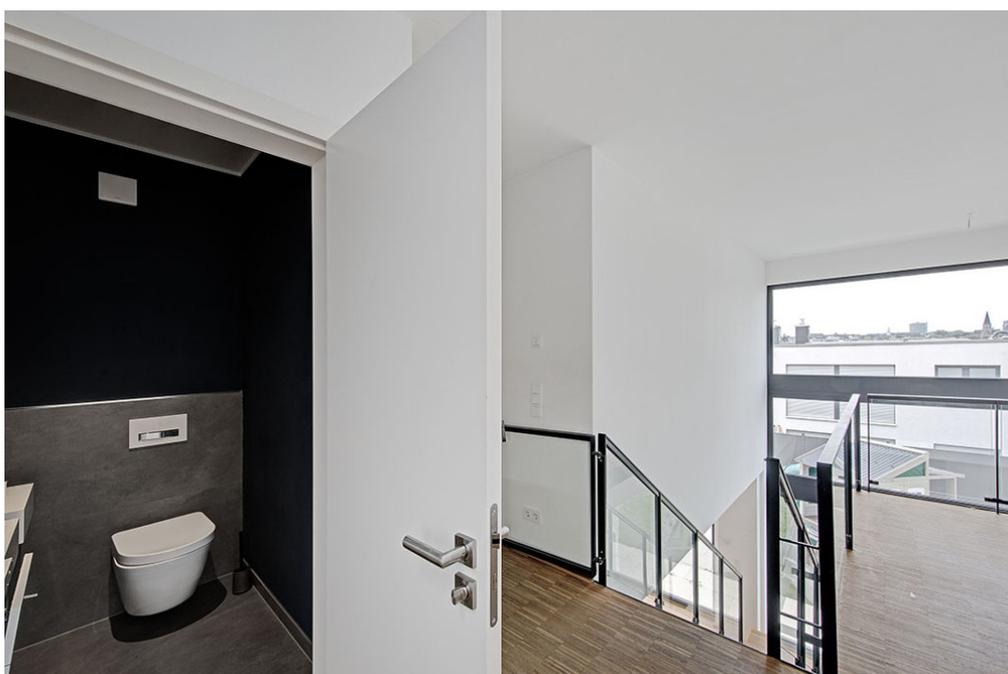
Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	37.77 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.10.2024	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



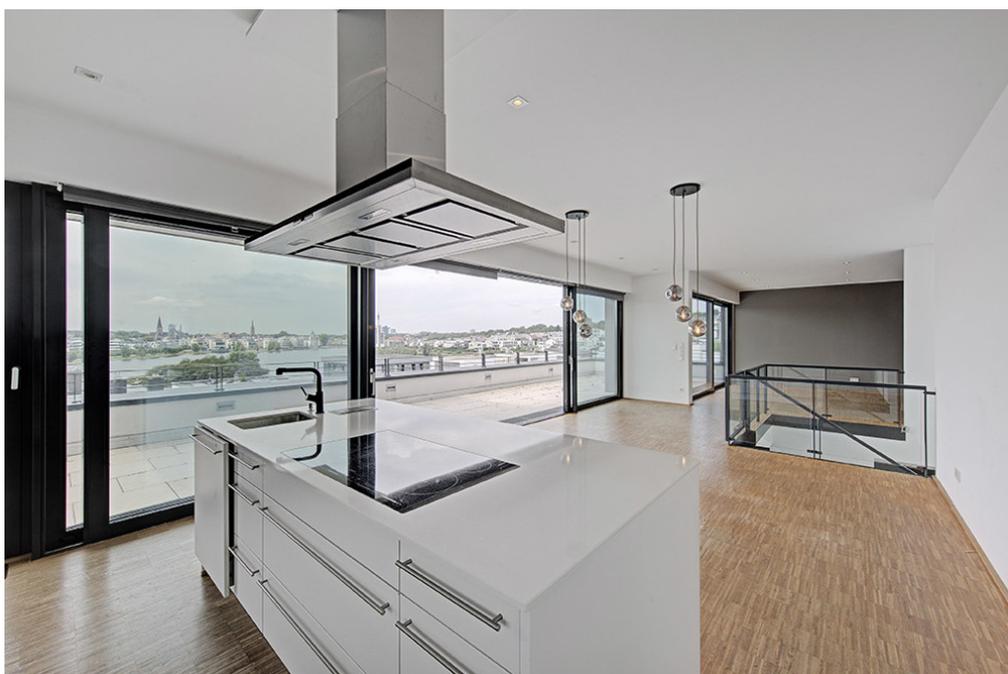
Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Uma primeira impressão

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in bester Phönixseelage und überzeugt durch die klassische Ausstattung, das zeitlose Design und vor Allem durch den fantastischen Seeblick. Die Immobilie eignet sich durch den gelungenen Grundriss sowohl für Familien mit Kindern, als auch für Paare mit Platzbedarf. Insgesamt fünf Schlafräume PLUS Einliegerbereich eignen sich für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss kann bei Bedarf problemlos ein Appartement abgeteilt werden, welches sich optimal als Gästewohnung eignet. Highlight der Immobilie ist sicherlich das Obergeschoss. Hier genießen Sie im hellen Wohnraum mit offener Küche viel Privatsphäre mit phänomenalem Blick über den Phönixsee. Auf der großen Terrasse kann man den Sommer genießen.

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Detalhes do equipamento

- schwebende Treppe zum OG
- Parkettböden im ganzen Haus
- Gasheizung / Solarthermie
- Fahrstuhl kann eingebaut werden
- Rollläden + Raffstores
- Außenstellplatz + 2x Carport mit Seeblick

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Tudo sobre a localização

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. Kindergärten, sowie Schulen sind hervorragend zu erreichen.

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2024.
Endenergiebedarf beträgt 37.77 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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.

Número da propriedade: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com