

Dortmund – Hörde

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Magazin

*Número da propriedade: 26034007*



**PREÇO DO ALUGUEL: 999 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

- 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: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Numa vista geral

Número da propriedade	26034007	Preço do aluguel	999 EUR
Área	ca. 89 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	380 EUR
Piso	3	Apartamento	Piso
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Cogeração fóssil	Consumo final de energia	45.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.09.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



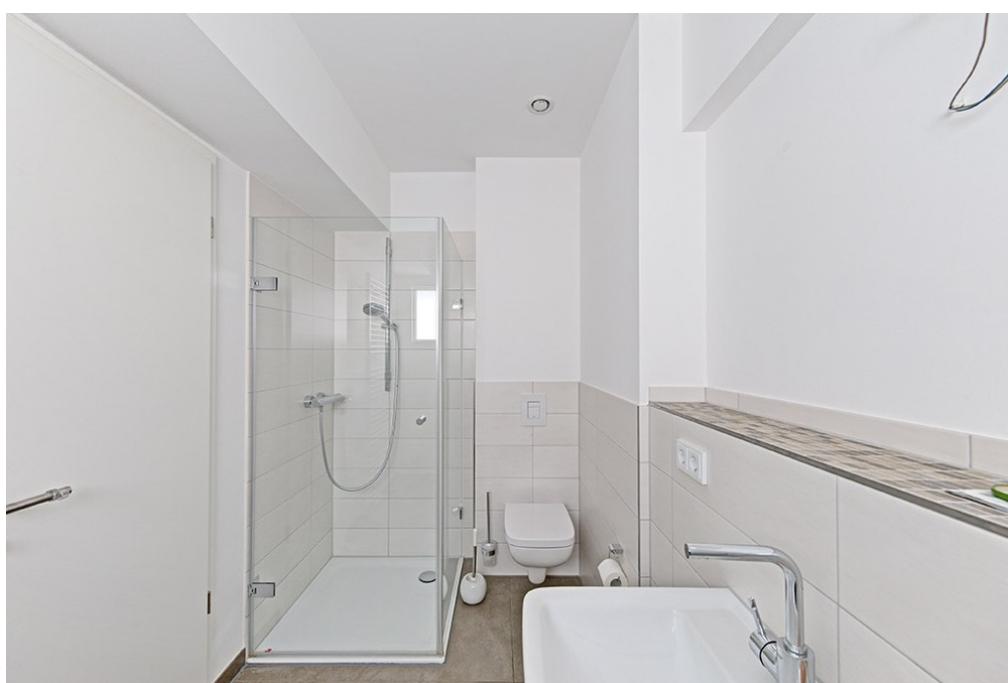
Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



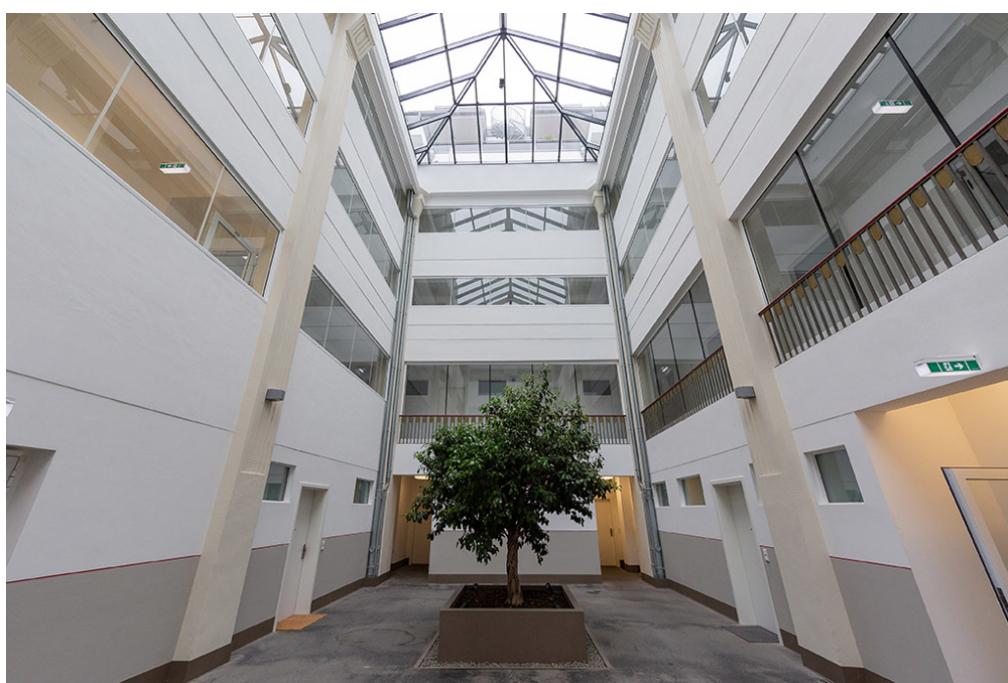
Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



**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

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital  
MAKER-KOMPASS  
HEFT 10/2022  
Top-Makler Dortmund  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
IM TEST: 3.094 Makler  
GÜLTIG BIS: 09/23

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES WORLD | [www.von-poll.com/dortmund](http://www.von-poll.com/dortmund)

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Uma primeira impressão

Ein einmaliges Wohnerlebnis !

Am Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude eine moderne Wohnung auf ca. 88 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## 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.

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 45.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26034007 - 44263 Dortmund – Hörde

## Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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