Dortmund – Phoenix-See

Traumwohnung mit tollen Extras in ruhiger Seelage

Objektnummer: 26034095



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Auf einen Blick

Objektnummer	26034095
Wohnfläche	ca. 114 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

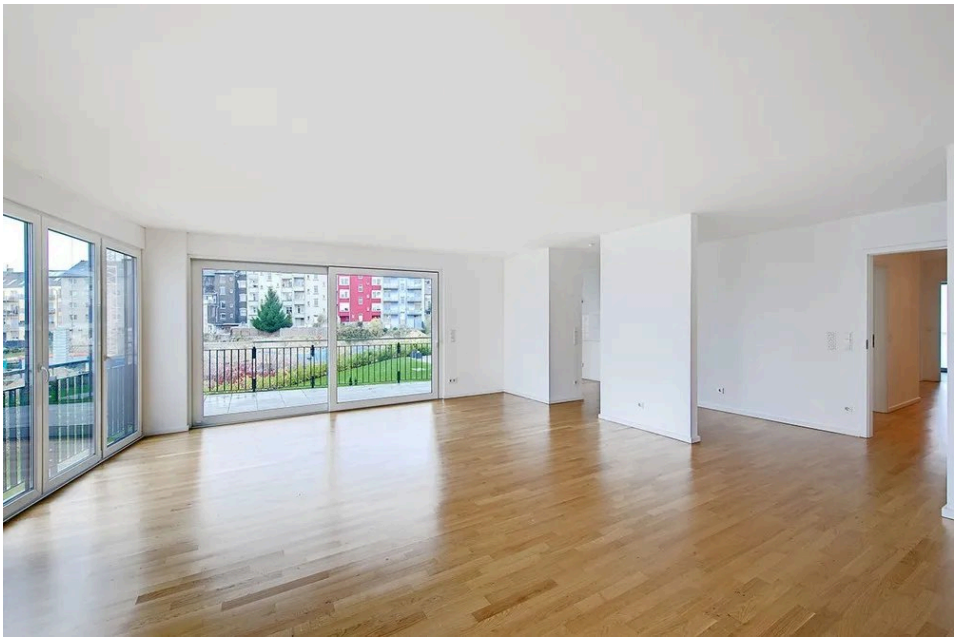
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	80.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie

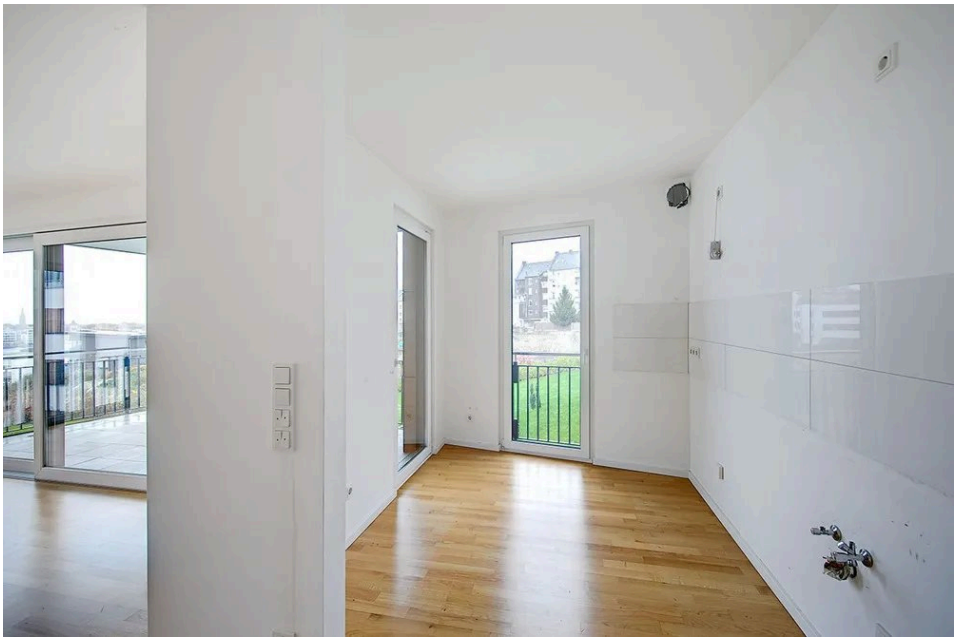




Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

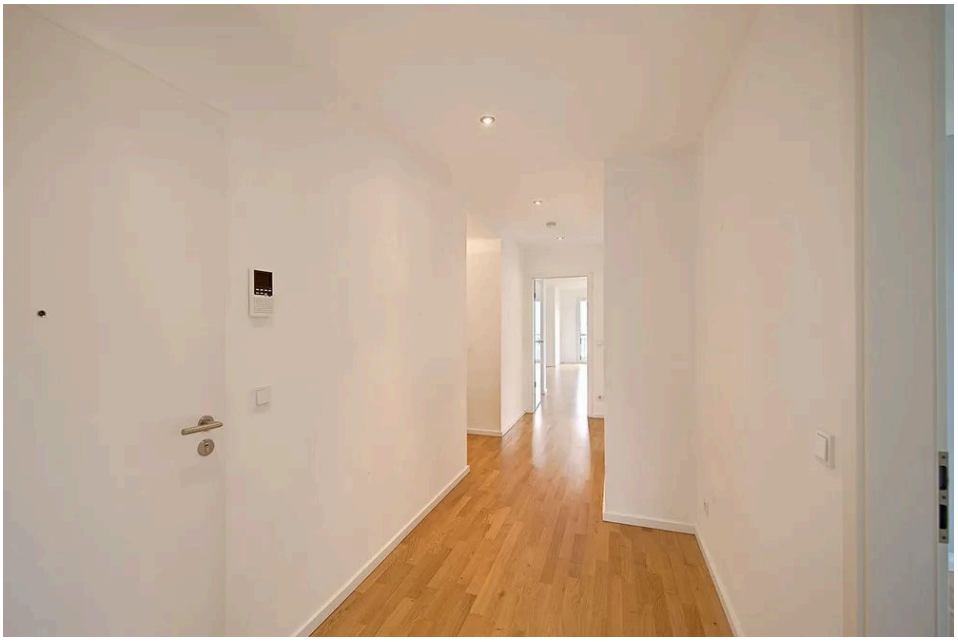
Die Immobilie





Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie





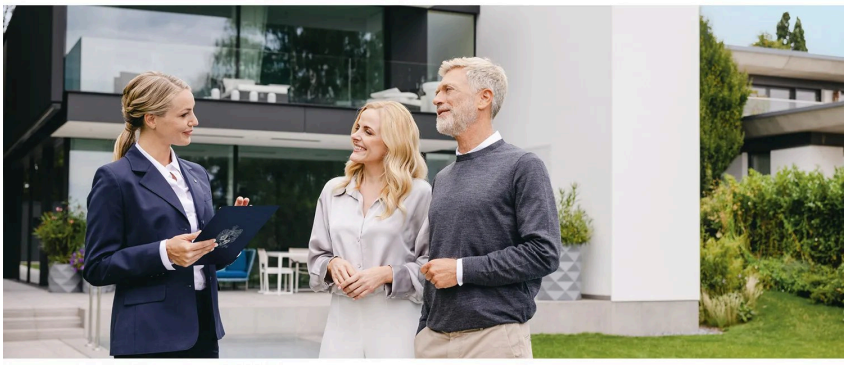
Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

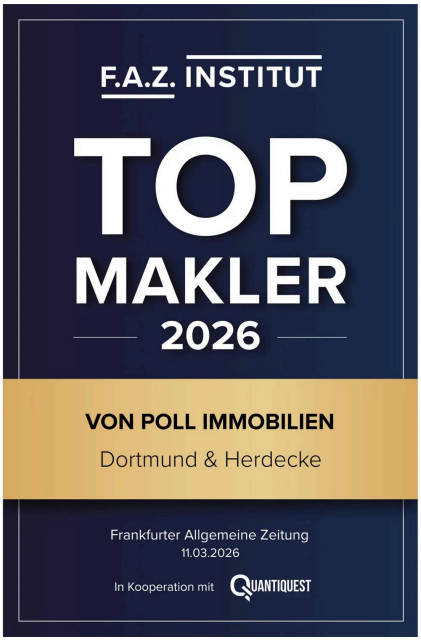
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie





Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung befindet sich in begehrter Lage am Dortmunder Phoenixsee, in einer besonders ruhigen und geschützten Sackgassenlage des Sees. Hier genießen Sie ein außergewöhnliches Wohnumfeld mit viel Ruhe und Privatsphäre und gleichzeitig die Vorzüge einer der gefragtesten Wohnlagen Dortmunds.
Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Sechsfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Räume und besondere Ausstattungsdetails.
Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, der harmonisch mit der halb offenen Küche verbunden ist. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges und kommunikatives Raumgefühl. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus besteht direkter Zugang zum Balkon, sodass sich Innen- und Außenbereich wunderbar miteinander verbinden lassen.
Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer und bietet damit sowohl Paaren als auch einer kleinen Familie oder Menschen mit zusätzlichem Arbeits- bzw. Gästezimmer ideale Nutzungsmöglichkeiten.
Das helle Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine bodentiefe Dusche als auch eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort.

Ein ganz besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der direkte Zugang vom Fahrstuhl zur Wohnung. Damit gelangen Sie bequem und komfortabel von der Tiefgarage bzw. den Gemeinschaftsbereichen unmittelbar bis in Ihre Wohnung – ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Komfort.
Zur Wohnung gehört neben dem Außenstellplatz auch ein eigener Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der Bestandteil des Angebots ist.
Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum.

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- elektr. Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Balkon
- Fahrstuhl im Haus bis in die Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26034095 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com