Dortmund – Phoenix-See

Exklusives Wohnen am Phoenixsee - ruhig gelegen und komfortabel

Objektnummer: 26034096



KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26034096 - 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: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Auf einen Blick

Objektnummer	26034096
Wohnfläche	ca. 83 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	439.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

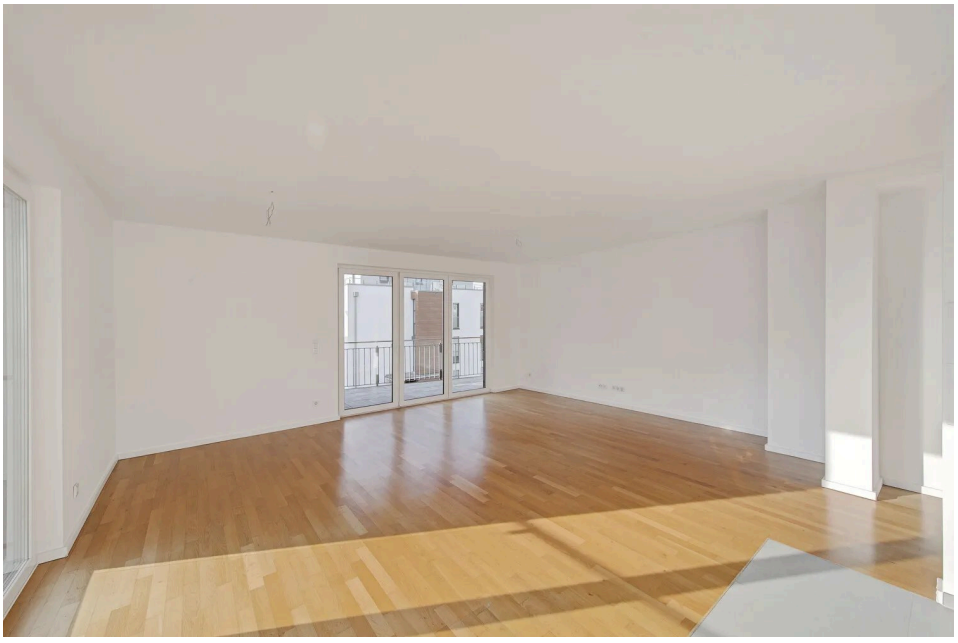
Auf einen Blick: Energiedaten

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: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

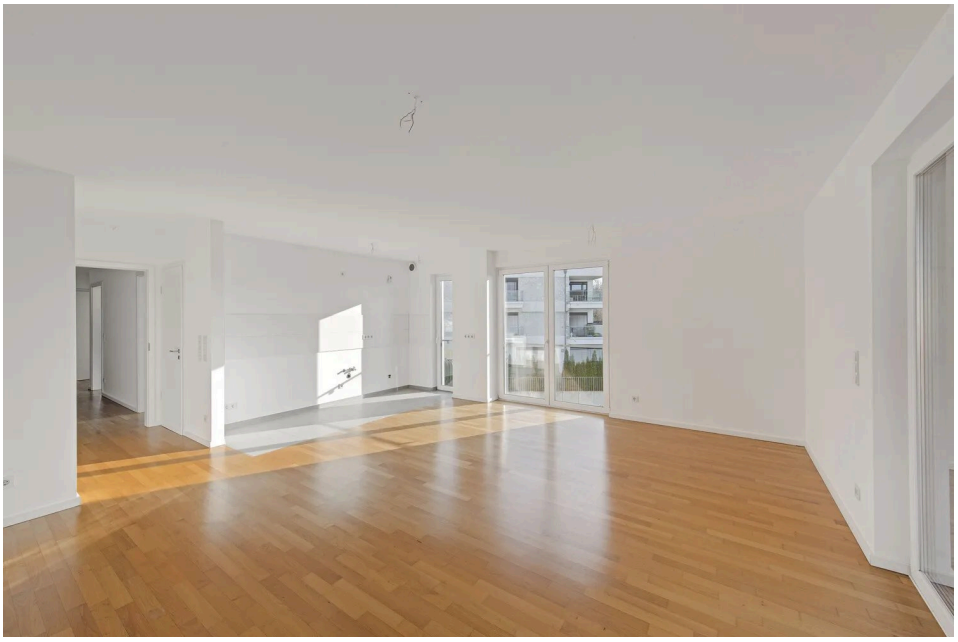
Die Immobilie

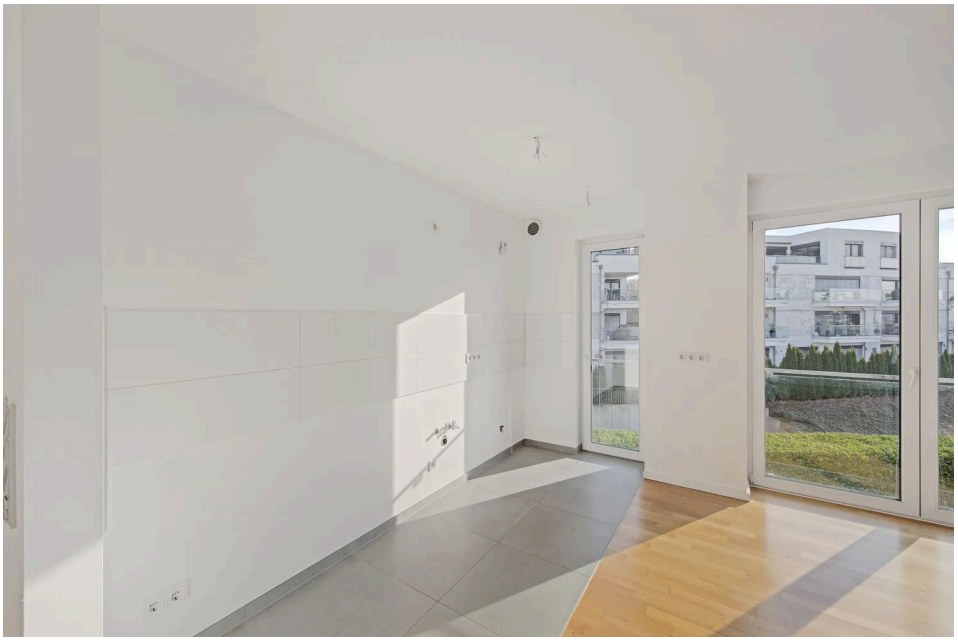




Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie

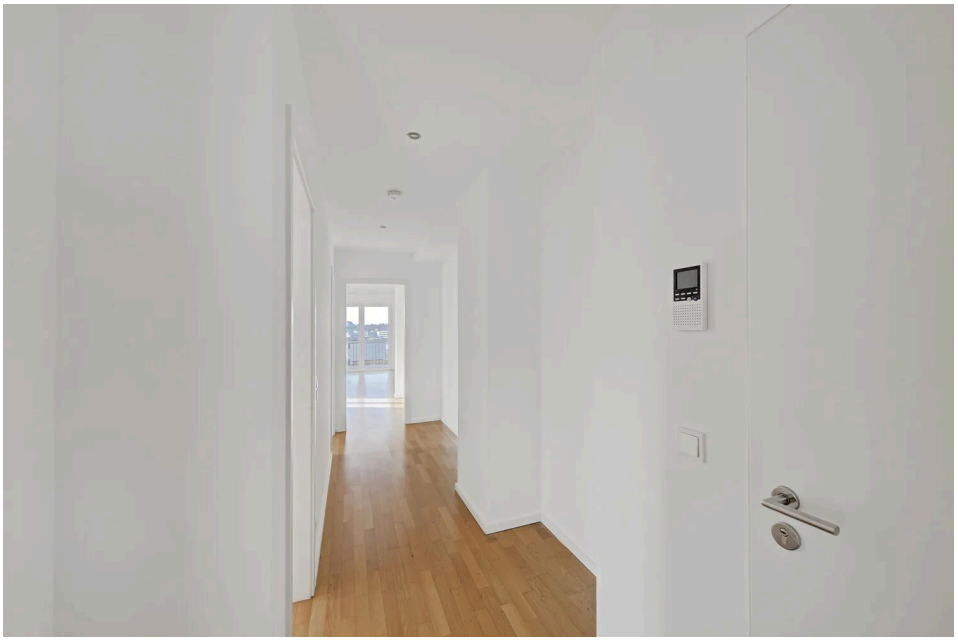




Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie

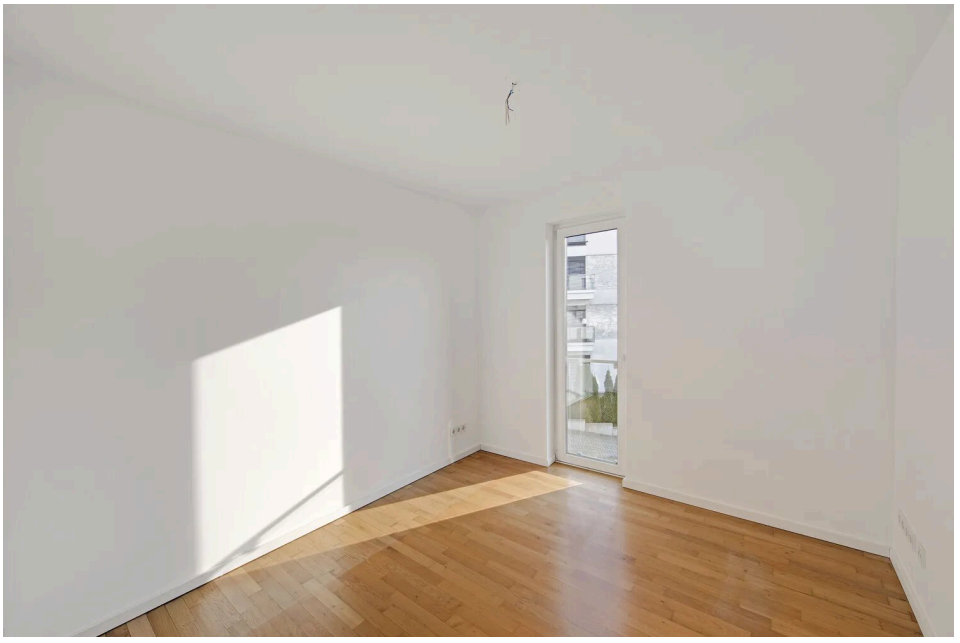




Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

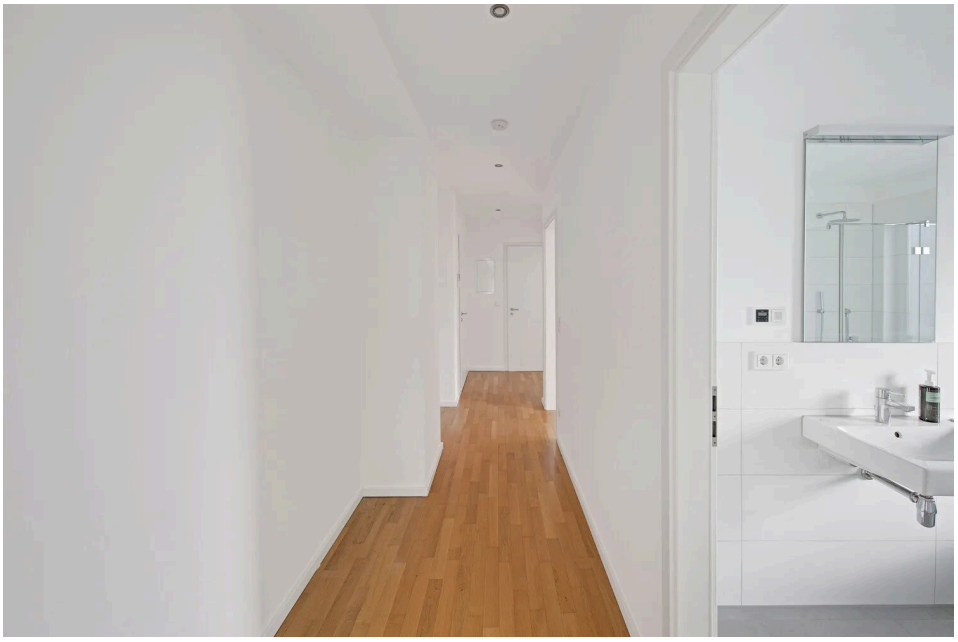
Die Immobilie





Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie





Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 09/27

Objektnummer: 26034096 - 44269 Dortmund – Phoenix-See

Ein erster Eindruck

In begehrter Wohnlage am Dortmunder Phoenix-See präsentiert sich diese attraktive Eigentumswohnung als ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Komfort und eine besondere Wohnatmosphäre miteinander verbinden möchten.
Die Wohnung im ersten Obergeschoss befindet sich in einer angenehm ruhigen, nahezu versteckten Sackgassenlage und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität – und das in unmittelbarer Nähe zu einem der beliebtesten Wohn- und Freizeitstandorte Dortmunds.
Auf ca. 83 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigem Raumgefühl. Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der eine einladende Atmosphäre schafft und viel Platz für gesellige Stunden sowie entspannte Momente bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einem kleinen Blick auf den Phoenix-See einen besonderen Akzent setzt.
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus Badewanne und separater Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag.
Ein besonderes Plus ist der barrierearme Zugang zur Wohnung über den vorhandenen Aufzug. Damit eignet sich die Immobilie gleichermaßen für unterschiedliche Lebensphasen und Wohnbedürfnisse.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der bereits Bestandteil des Angebots ist und bequemes Parken ermöglicht.
Eine Wohnung, die Ruhe, Komfort und eine begehrte Lage am Phoenix-See vereint – ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen.

Objektnummer: 26034096 - 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
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26034096 - 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: 26034096 - 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: 26034096 - 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