Dortmund – Phoenix-See

individuelle Wohnung mit moderner EBK am Phoenix-See

Objektnummer: 26034097



MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26034097 - 44263 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: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Auf einen Blick

Objektnummer	26034097
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

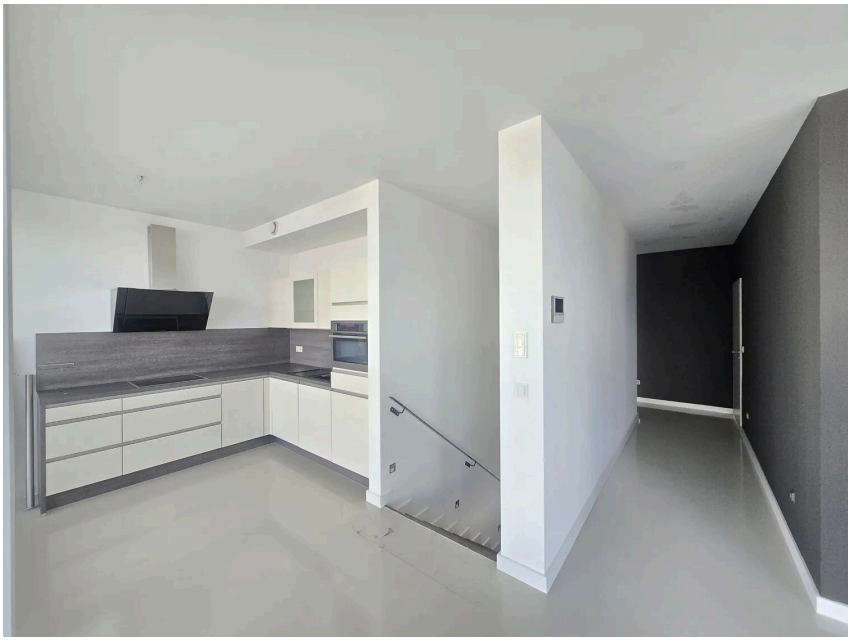
Auf einen Blick: Energiedaten

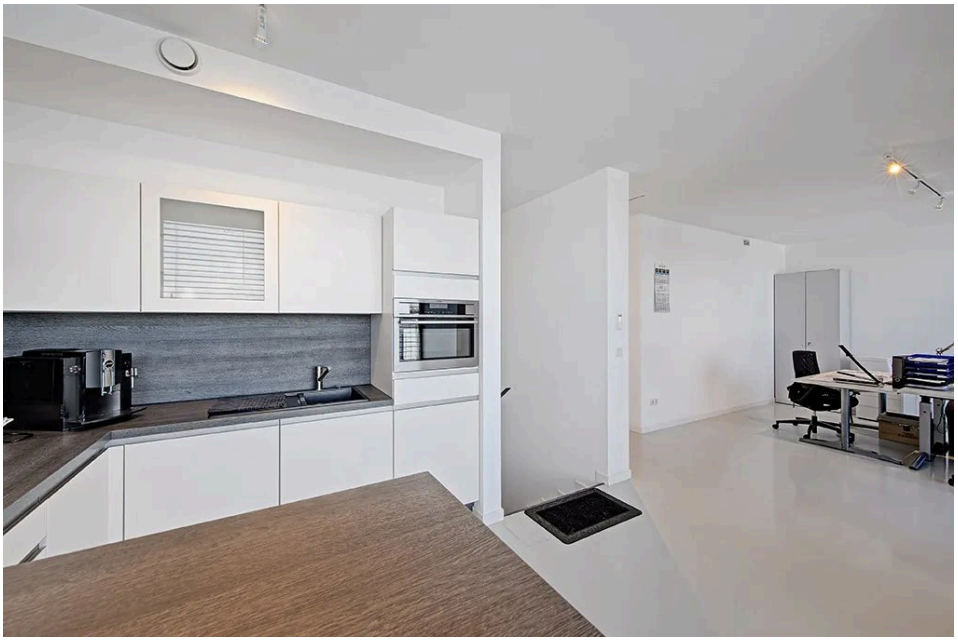
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.09.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie





Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

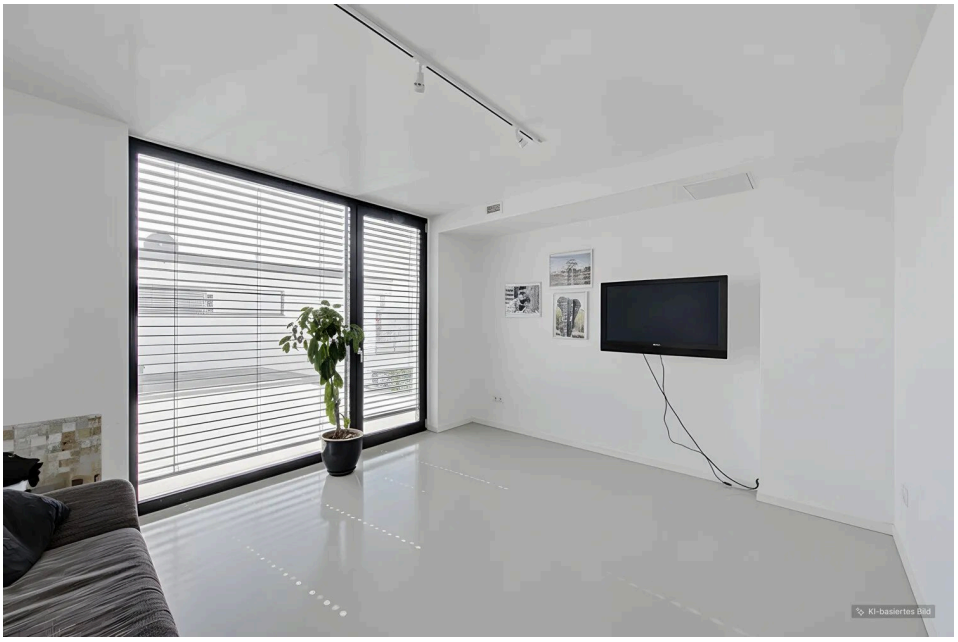
Die Immobilie





Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie





Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

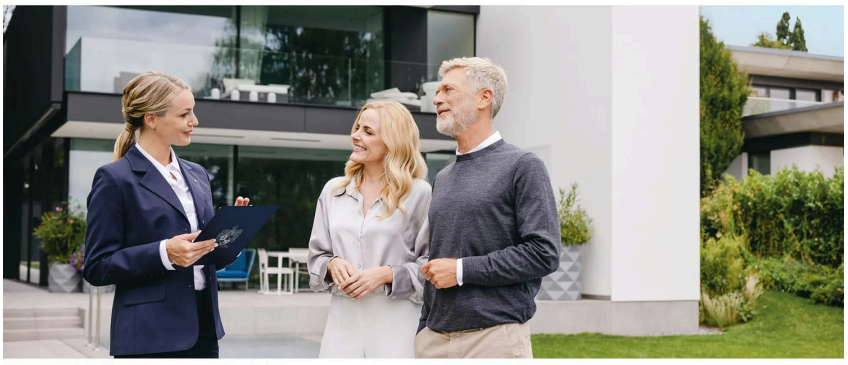
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhauses in Bestlage des Phoenixsees.
Der Zugang erfolgt über einen eigenen, separaten Hauseingang, der ein hohes Maß an Privatsphäre vermittelt. Eine Treppe führt direkt in das erste Obergeschoss, wo sich die stilvolle Wohneinheit befindet.
Der Seeblick und die überdimensionale Dachterrasse mit grandiosen Sonnenuntergängen sprechen für sich.
Der großzügige Wohnraum ist mit einer exklusiven, offenen Einbauküche ausgestattet.
Ein Flur verbindet das Schlafzimmer mit einem zeitlos eleganten Dusch-Bad (mit seitlichem See-Blick!) und einem Hauswirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss).

Bei der Wohnung handelt es sich um architektonisches Highlight. Sie eignet sich perfekt für Singles oder Paare.

Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Ausstattung und Details

- Hohe Decken
- Aluminiumfenster plus Raffstore elektrisch
- Hauseingangstür aus Aluminium
- neue Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Gehobene Sanitärinstallation
- Epoxidharzböden
- Einbauküche, maßgefertigt
- Hausbreite Dachterrasse
- Geschosshoch geöffnete Treppe mit Glasgeländer
- Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten: WC, Bidet, Waschtisch, bodengleiche Dusche mit
Regendusche und Querfenster mit Seeblick
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage am Dortmunder Phönixsee, einem der attraktivsten Wohnstandorte der Stadt. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine gelungene Verbindung aus urbanem Wohnen, moderner Architektur und naturnaher Erholung aus.
Der Phönixsee lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren entlang der Uferpromenade ein. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Auch die Dortmunder Innenstadt ist schnell erreichbar.
Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßenverkehrsnetz sind die umliegenden Stadtteile und das Dortmunder Zentrum bequem zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.
Eine Wohnlage, die modernes, hochwertiges Wohnen mit Erholung direkt vor der Haustür verbindet – ideal für alle, die die besondere Atmosphäre rund um den Phönixsee schätzen.

Objektnummer: 26034097 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Sonstige Angaben

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: 26034097 - 44263 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