

Dortmund – Hörde

Tolle Wohnung im Magazin am Phoenixsee mit EBK

Número de propiedad: 25034068



PRECIO DEL ALQUILER: 871 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

De un vistazo

Número de propiedad	25034068
Superficie habitable	ca. 67 m²
Ocupación a partir de	29.07.2025
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	871 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	05.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	45.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



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 de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

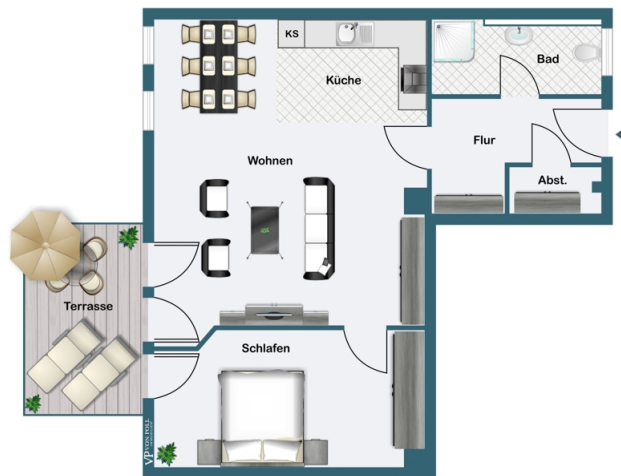
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Una primera impresión

Ein einmaliges Wohnerlebnis !

Am westlichen Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude, eine moderne Wohnung auf ca. 67m² Wohnfläche, welche sich optimal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionsgebäude wurde 1912 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 ist eine klassische "Zweizimmerwohnung" und überzeugt durch den gelungenen Grundriss

Der geräumige Wohnraum ist mit einer attraktiven Einbauküche ausgestattet.

Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Dusche.

Ein Abstellraum ist vorhanden.

Der Balkon ist sowohl vom Wohnraum, als auch vom Schlafzimmer aus, zugänglich und rundet das Angebot ab.

Ein Außenstellplatz 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 de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Detalles de los servicios

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattputz
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Außenstellplatz optional anzumieten für 45€/ monatlich
- bodentiefe Fenster

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 45.60 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com