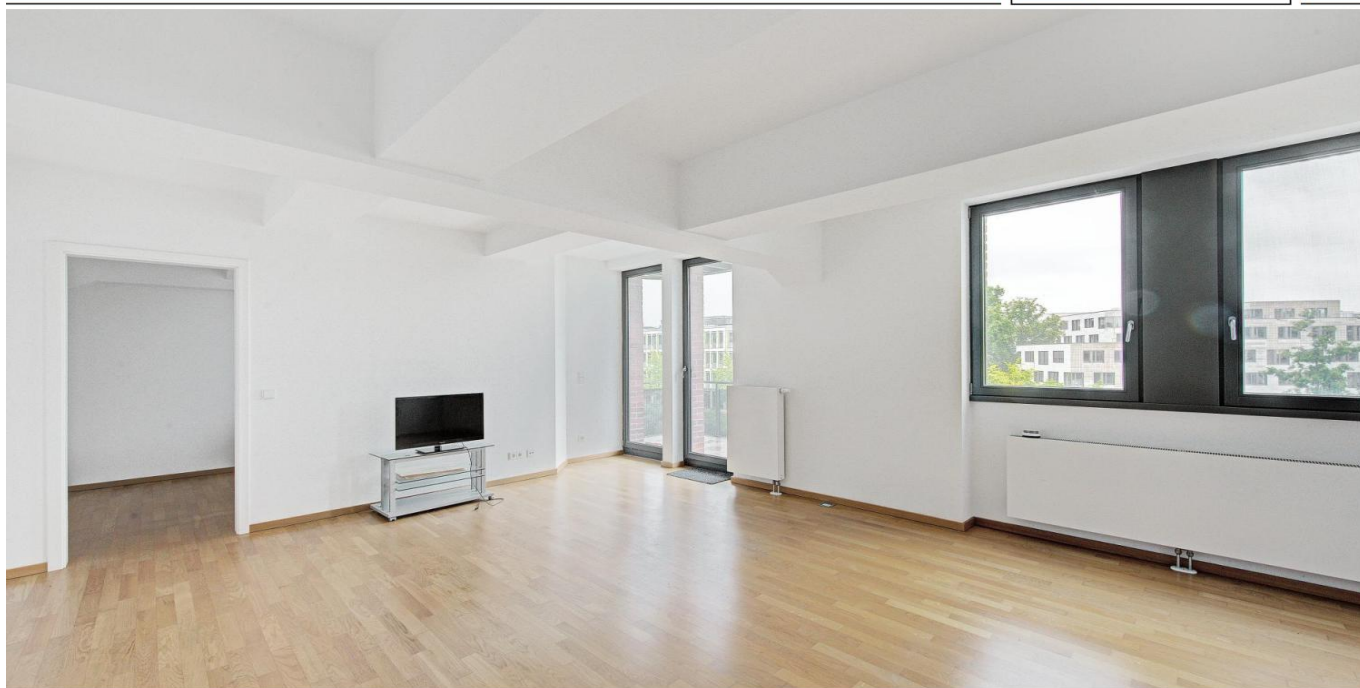


Dortmund – Hörde

Tolle Wohnung im Magazin am Phoenixsee mit EBK

CODE DU BIEN: 25034068



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 871 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034068
Surface habitable	ca. 67 m²
Disponible à partir du	18.07.2025
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	871 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	45.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

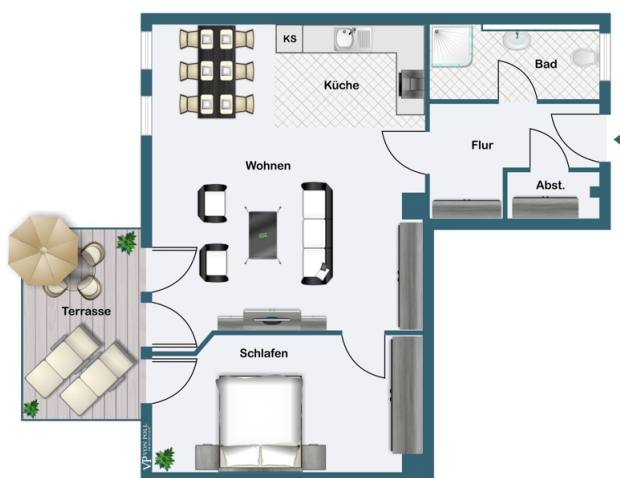
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Une première impression

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 hochwertigen 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.

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com