Dortmund – Hörde

moderne Erdgeschosswohnung mit Garten am Phönixsee

Property ID: 25034023

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 84 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

At a glance

Property ID	25034023
Living Space	ca. 84 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2014

Purchase Price	439.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	10.06.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	80.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

The property

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

A first impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrparteienhauses in ruhiger, geschützter Sackgassenlage des Phoenixsees und überzeugt durch den ansprechenden Grundriss und die klassische, wertige Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der durch die vielen Fensterflächen sehr helle, ca. 34 m² große, Wohnraum mit offener Küche und Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung. Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten. Ob alleine oder mit Gästen kann man hier die Sonne und den Blick ins Grüne genießen. Zwei Räume, ebenfalls mit Gartenzugang, bieten sich als Schlaf-, bzw. Arbeitszimmer an. Das zeitlose Tageslichtbadezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und ist barrierearm zugänglich. Die Immobilie ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, so dass auch der Keller und die Tiefgarage barrierearm erreicht werden können. Ein Tiefgaragenstellplatz in der geräumigen Tiefgarage gehört zur Wohnung. Die Wohnung liegt ausgesprochen ruhig und geschützt in einer kleinen Stichstraße. Die Wohnung ist aktuell vermietet für 939€ KM/ monatlich. Die Erdgeschosswohnung befindet sich aufgrund des jungen Baujahres in bestem Zustand und bietet mit drei Zimmern höchsten Wohnkomfort. Ein Erwerb der Nachbarwohnung (ca. 115m²) ist ebenfalls möglich.

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

All about the location

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.

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com