

Dortmund – Hörde

Großzügige Wohnung im Magazingebäude

Número de propiedad: 25034045



PRECIO DEL ALQUILER: 1.260 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

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

Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

De un vistazo

Número de propiedad	25034045
Superficie habitable	ca. 105 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.260 EUR
Costes adicionales	335 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Consumo de energía final	45.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.09.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad

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

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: 25034045 - 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. 105m² Wohnfläche, welche sich optimal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionsgebäude wurde um 1900 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.

Den Mittelpunkt der Wohnung, welche sich im 3. Deck befindet, stellt der offen gestaltete Wohn-Essbereich dar.

Das geräumige Schlafzimmer ist über ein Durchgangszimmer zu erreichen, welches sich ideal als Arbeitszimmer anbietet.

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

Ein Gäste-WC ist vorhanden.

Der Balkon rundet das Angebot ab.

Ein Doppeltiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Die moderne Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen 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: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Detalles de los servicios

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattputz
- Einbauküche kann nach Absprache vom Vermieter übernommen werden
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Doppeltiefgaragenstellplatz optional anzumieten
- bodentiefe Fenster

Número de propiedad: 25034045 - 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: 25034045 - 44263 Dortmund – Hörde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergieverbrauch 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: 25034045 - 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