

Dortmund – Phoenix-See

Phoenixsee: Einfamilienhaus mit optionaler Einliegerwohnung

Property ID: 23034075x



PURCHASE PRICE: 1.990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 350 m² • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 658 m²

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

At a glance

Property ID	23034075x
Living Space	ca. 350 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8.5
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	2011
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	1.990.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	25.10.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	37.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	A

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property

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

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

A first impression

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in bester Phönixseelage und überzeugt durch die klassische Ausstattung, das zeitlose Design und vor Allem durch den fantastischen Seeblick. Die Immobilie eignet sich durch den gelungenen Grundriss sowohl für Familien mit Kindern, als auch für Paare mit Platzbedarf. Insgesamt fünf Schlafräume PLUS Einliegerbereich eignen sich für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss kann bei Bedarf problemlos ein Appartement abgeteilt werden, welches sich optimal als Gästewohnung eignet. Highlight der Immobilie ist sicherlich das Obergeschoss. Hier genießen Sie im hellen Wohnraum mit offener Küche viel Privatsphäre mit phänomenalem Blick über den Phönixsee. Auf der großen Terrasse kann man den Sommer genießen.

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Details of amenities

- schwebende Treppe zum OG
- Parkettböden im ganzen Haus
- Gasheizung / Solarthermie
- Fahrstuhl kann eingebaut werden
- Rollläden + Raffstores
- Außenstellplatz + 2x Carport mit Seeblick

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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. Kindergärten, sowie Schulen sind hervorragend zu erreichen.

Property ID: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2024.
Endenergiebedarf beträgt 37.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23034075x - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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