immoweb.de

Objekt-Nr.: 7528



Großzügige Penthouse-Wohnung in Dortmund Gartenstadt-Nord zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44141 Dortmund Hörde
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**989.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**270 m²**
Zimmer:	**6**
Baujahr:	**1981**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk
Telefon:
0231 / 398 19 70
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
n.hunk@immoweb.de

Lage

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Dortmund, die eine perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtnähe bietet. In nur 5 Minuten erreichen Sie den beliebten Westfalenpark, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Sportaktivitäten und entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum schnell erreichbar, was Ihnen ermöglicht, alle Vorzüge des urbanen Lebens zu genießen. In unmittelbarer Nähe finden Sie hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Bus- und Bahnstationen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie flexibel und bequem innerhalb der Stadt und darüber hinaus unterwegs sein können.

Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in der Nähe. Von Supermärkten über Fachgeschäfte bis hin zu diversen Dienstleistern ist alles vorhanden, was das tägliche Leben erleichtert. Zudem bietet die Umgebung eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Diese perfekte Lage vereint die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit der Nähe zum lebendigen Stadtzentrum und den hervorragenden Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Ideal für alle, die eine exklusive Wohnlage in Dortmund suchen.

Beschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 270 m² bietet diese Penthouse-Wohnung höchsten Wohnkomfort und überzeugt durch eine Vielzahl an exklusiven Ausstattungsmerkmalen.

Das Haus wurde im Jahr 1981 erbaut und steht ab sofort zur Übergabe bereit. Auch die hochwertigen Möbel können übernommen werden, was den Einzug besonders unkompliziert macht. Ein Highlight ist die Klimaanlage, die in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Entspannen Sie in Ihrer privaten Sauna oder genießen Sie gemütliche Stunden am Kamin im oberen Wohnzimmer.

Mit insgesamt vier modernen Badezimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für die ganze Familie und Gäste. Zwei großzügige Balkone laden zum Verweilen und Entspannen ein, während Sie den Blick über die Stadt schweifen lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage zur Verfügung.

Ein weiteres besonderes Merkmal dieser Penthouse-Wohnung ist das eigene Treppenhaus, dies für zusätzliche Privatsphäre und Exklusivität sorgen. Der Spitzboden mit einer Fläche von 45 m² bietet weiteres Potenzial und könnte nach Ihren Wünschen ausgebaut werden.

Die monatlichen Kosten für Strom, inklusive Heizung, belaufen sich auf ca. 500 €, was durch die effiziente elektrische Fußbodenheizung unterstützt wird.

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in Dortmund vereint luxuriöses Wohnen mit höchstem Komfort und einer umfangreichen Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau!

Das Haus wurde ursprünglich von enem bekannten Dortmunder Bauunternehmer für sich selbst gebaut, der diese Wohnung auch selbst bewohnt hatte. Es wurde unzerstörbarer Militärbeton verwendet, so dass das Haus quasi für die Ewigkeit errichet wurde. Es verfügt daher über sehr hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine tolle Architektur.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Klimaanlage: Die gesamte Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sauna: Eine private Sauna bietet die Möglichkeit zur Entspannung und Erholung in den eigenen vier Wänden.

Badezimmer: Insgesamt stehen vier moderne Badezimmer zur Verfügung, die keine Wünsche offen lassen.

Balkone: Zwei großzügige Balkone laden zum Verweilen und Genießen der frischen Luft ein.

Garagen und Stellplätze: Zur Wohnung gehören zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.

Eingänge und Treppenhaus: Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge und ein eigenes Treppenhaus, das Privatsphäre und Exklusivität gewährleistet.

Kamin: Im oberen Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der für gemütliche Stunden und eine warme Atmosphäre sorgt.

Spitzboden: Der Spitzboden mit einer Fläche von 45 m² kann noch ausgebaut werden, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden könnte.

Elektrische Fußbodenheizung: Die Wohnung ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Schlüchter

E-Mail: schluechter@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **989.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1981**
Objektzustand: **Neuwertig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **270 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl der Badezimmer: **4**
Anzahl der Stellplätze: **4**
Anzahl der Zimmer: **6**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Elektroheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Sauna vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Heizungsart: **Fussbodenheizung**
Klimaanlage vorhanden
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Abstellraum vorhanden

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder













Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de