

Exposé

Wohnung in Dortmund

Klasse Wohnung am Phönix-See in ruhiger Sackgassenlage!



Objekt-Nr. OM-440006

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Jörn Zahn

Am Remberg 38
44263 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,54 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	29.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines in 2017 fertig gestellten 11-Familienhauses.

Wohnungsausrichtung: Süd, Phönix-See, ruhige Sackgasse.

Die clever aufgeteilte Wohnung verfügt über einen modernen, offenen Grundriss. Über den Flur gelangen Sie in das Gäste-Bad, das große Bad mit Wanne und Dusche mit dahinter liegendem Hauswirtschaftsraum oder in den offenen Wohn-Eß-Raum mit Küche. Von dem Wohn-Eß-Raum gelangen Sie auf die große Loggia. Das Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster.

Ausstattung

- hochwertige Küche mit MIELE - Geräten
- KfW - Effizienzhaus 70
- barrierearm
- Aufzug
- bodentiefe Dusche
- Lüftungsanlage
- Solarthermie
- Fußbodenheizung
- bodentiefe, 3fach verglaste Fenster
- hochwertiger Designboden
- elektrische Rollläden
- Loggia
- Videosprechanlage
- Südausrichtung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner ist Jörn Zahn.

Lage

Die Entfernung zum PhönixSee beträgt ca. 250 m. Der Standort bietet eine attraktive Wohnlage mit viel Natur und Erholungsräumen. Im Hafen des PhönixSees finden Sie zahlreiche Gastronomieangebote, Ärzte, Apotheke und Bäckereien vor.

- 800 m bis zum Hörder Bahnhof
- die Dortmunder City ist mit der U-Bahn in 7 Minuten zu erreichen

Infrastruktur:
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible][illegible]

ANGABEN DER FACHINGENIEURE UND DES STATIKERS SIND ZU BEACHTEN!

ABGABEN	MATERIALIEN	WISSEN
AG: ANWENDUNG	1. CLASP	
AG: VERBUNDUNG	2. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	3. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	4. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	5. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	6. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	7. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	8. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	9. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	10. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	11. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	12. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	13. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	14. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	15. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	16. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	17. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	18. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	19. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	20. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	21. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	22. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	23. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	24. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	25. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	26. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	27. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	28. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	29. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	30. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	31. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	32. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	33. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	34. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	35. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	36. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	37. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	38. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	39. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	40. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	41. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	42. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	43. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	44. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	45. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	46. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	47. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	48. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	49. VERBUNDUNG	
AG: VERBUNDUNG	50. VERBUNDUNG	

PROJEKT
Geschosswohnung
Am Remberg 38, Dortmund

SPALZ-EDITION Jörn Zahn
Ulmweg 5
58800 Neuenrade

PLANE **TÜSCH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE**
 Gestaltung · Planung · Ausführung · Mängelbeseitigung
 Dr.-Ing. Michael Tüsch, Architekt MBO michael.tuesch@tuesch.de
 Laubach-Darmstadt-Str. 26 D-40231 Düsseldorf
 Fern: 0211 333 33 55 Fax: 0211 330 33 57
 Mobil: 0172 328 42 48 Mail: info@muehle-tuesch.de

WILLIS TOWNS

AUSFÜHRUNG

PLAN				
Grundriss 1. OG				
DATUM: 03.11.2016	FORMAT: A1	SKIZZE: 1:50	DRUCK:	
ZEICHN.: BL	GEZEICHNET:	GEZEICHNET:		
FRISSAGE FÜR FACHINGENIEUR			FRISSAGE FÜR ALTSCHREIBUNG	