







Dortmund-Phönixsee

Eigentumswohnung mit Seeblick An den Emscherauen 87, 44263 Dortmund

• Baujahr 2013

Wohnfläche: ca. 128 qmTerrassenfläche: ca. 18 qm

• Eigener Gartenanteil

Ausstattung:

- Offener Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/ Büro
- Masterbadezimmer
- Bodengleiche Dusche
- Gäste WC
- Große Fensterflächen mit Seeblick
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Oberböden: Feinsteinzeug und Parkett
- Ankleideraum
- Terrasse mit Sonnensegel
- Personenaufzug
- Großer Keller
- Waschküche
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Pkw Außenstellplatz

Kaufpreis: auf Anfrage Käuferprovision: keine Relocationservice Inklusive







Herzlich willkommen!

Sie wünschen sich schon immer eine exklusive Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Phönixsee und möchten mit Blick auf den See frühstücken?

Jetzt bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit!

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-Essbereich, der durch die großzügigen Fensterflächen sehr hell ist und über den Sie direkt in den Außenbereich gelangen. Hier erwartet Sie eine schöne Terrasse in Südost-Ausrichtung und ein kleiner, eigener Garten. Bei gutem Wetter können Sie ganztags die Sonne genießen.

Die Erdgeschosswohnung ist über einen Personenaufzug barrierefrei zu erreichen und in einem neuwertigen, gepflegten Zustand.

Die Oberböden bestehen aus hochwertigem Feinsteinzeug und Parkett.

Stilvoll einrichten und das exklusive Wohnklima am Phönixsee genießen!

Besonderes Highlight dieser Immobilie:

Zwei Tiefgaragenstellplätze (gegen Aufpreis) und ein PKW-Außenstellplatz! Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche und ein großes Sonnensegel im Terrassenbereich. Diese können nach Absprache mit dem Eigentümer übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns!







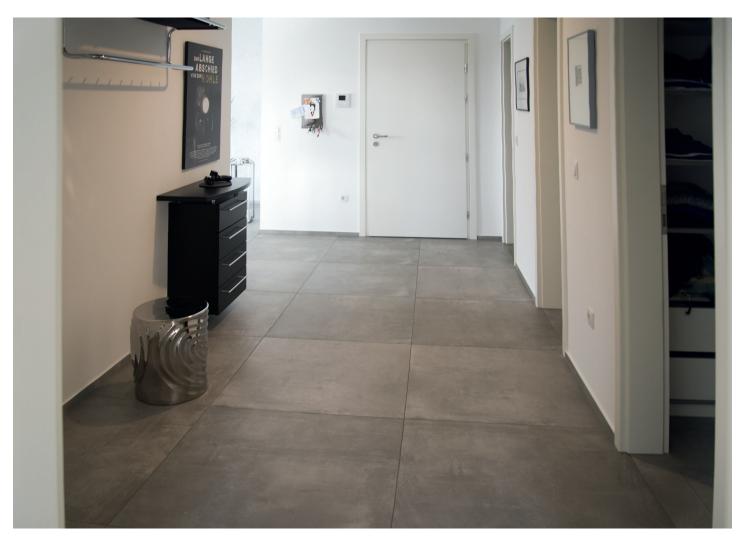


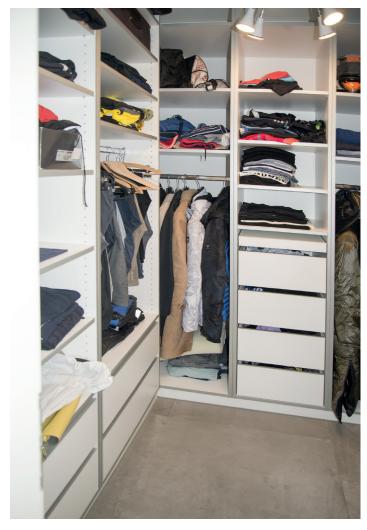




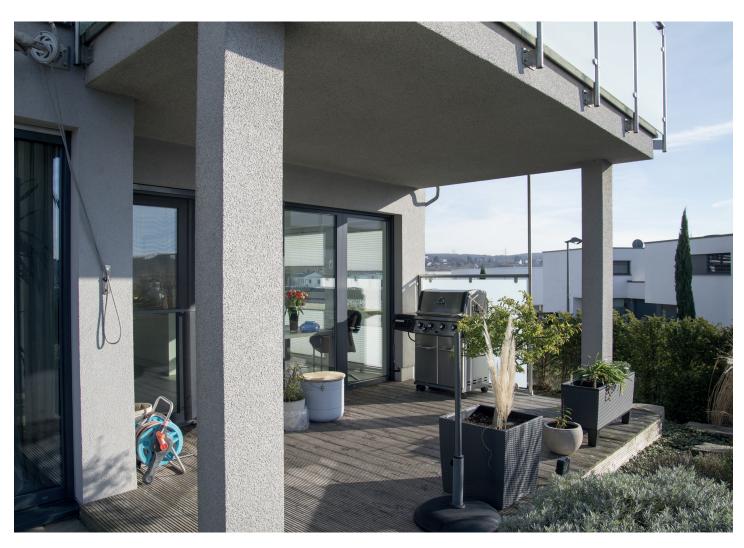








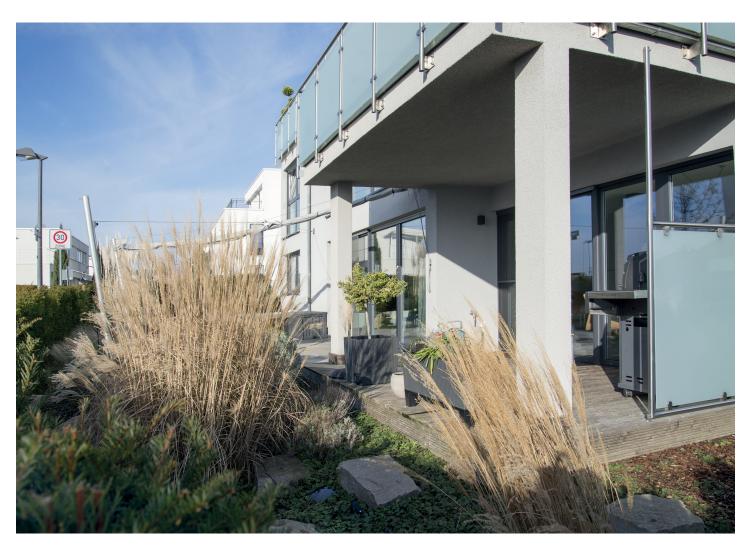




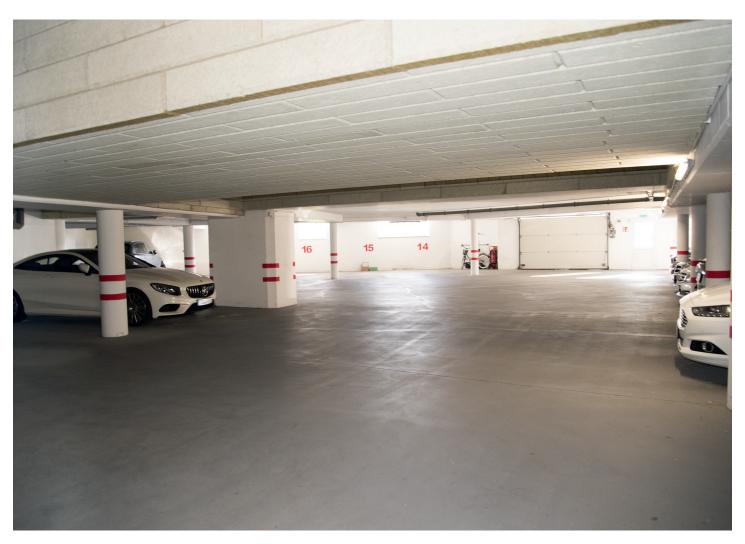


















Die Lage

Die nördlich des Phönixsees gelegene Eigentumswohnung mit Seeblick befindet sich in zweiter Reihe in unmittelbarer Nähe zum Aussichtspunkt Kaiserberg.

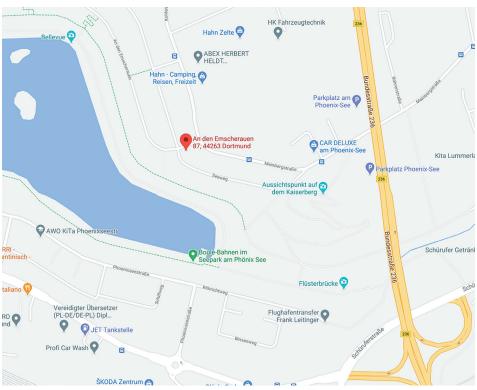
Der Phönixsee bietet ein umfassendes Freizeitangebot: Spazierengehen, Radfahren, Joggen oder auch Wassersport sind nur einige Beispiele. Zahlreiche Gastronomien bedienen jeden Geschmack!

Weiterführende Schulen wie das Phönixgymnasium, die Realschule Gartenstadt und mehrere Grundschulen sowie Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Autobahnanbindung (insbesondere B236 und B1/A40) aus.

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Am Remberg" ist in nur zwei Gehminuten zu erreichen.





Kemke-ist-mehr

Immobilienvertrieb

Der Service von Kemke-ist-mehr bietet ein umfangreiches Dienstleistungsspektrum von der ersten Idee bis weit nach dem Einzug in das neue Eigenheim.

Wir garantieren eine sehr persönliche, qualifizierte und umfangreiche 24-Stunden-Betreuung unserer Kunden. Mit gezielten Strategien, professionellen Fotos und aussagekräftigen Exposés präsentieren wir Ihre Immobilie perfekt und eindrucksvoll in den entsprechenden Medien. Wir vermarkten Ihre Immobilie schnell, seriös und problemlos.

Haftungsausschluss

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Immobiliensuche

Blick auf die Innenstadt oder lieber ins Grüne? Ob ein Penthouse in der City, ein Reihenhaus oder eine Stadtvilla im Grünen: Wir helfen Ihnen bei der Suche!

Allgemeine Informationen über den Immobilien-/ Mietmarkt

- Erstellung eines Anforderungsprofils
- Einholen von Angeboten
- Vorabbesichtigung geeigneter Objekte
- Präsentation geeigneter Objekte
- · Gemeinsame Objektbesichtigung
- Miet- bzw. Kaufvertragsverhandlung
- Erläuterung und gegebenenfalls Übersetzung der Vertragsbedingungen
- Begleitete Wohnungsübergabe
- Erstellung eines Übergabeprotokolls

Einzugsvorbereitung / Aufbereitung der Wohnung

Für den Fall, dass vor dem Einzug in das neue Haus oder die neue Wohnung noch Renovierungsmaßnahmen oder Reparaturarbeiten erforderlich sind, bieten wir folgenden Service:

- Einholen von Angeboten
- Bestellen der Handwerker
- Terminkoordination
- Kontrolle nach Abschluss der Arbeiten

Liebe Kunden von KIM Immobilien,

leider gibt es aufgrund von Covid19 einige Einschränkungen bei der Ausübung unserer Makler-Tätigkeit.

Besichtigungen können nur noch in unbewohnten/ leerstehenden Objekten unter Beachtung der allgemeinen Hygienevorschriften durchgeführt werden.

Selbstverständlich stellen wir Ihnen alle Objektunterlagen digital zur Verfügung und sind persönlich für Sie zu den gewohnten Geschäftszeiten erreichbar.

Bei der Planung und Durchführung von Besichtigungen helfen wir Ihnen bei der Reisevorbereitung, den Transfers und organisieren alles, was Sie für Ihren Aufenthalt benötigen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen und Ihrer Familie alles Gute für Ihre Gesundheit.

Ihr Jens Stephan Kemke und Familie

Referenzen













Gut zu leben ist die schönste Form!

