



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-17155

Phönixseenähe mit Blick ins Grüne

Eckdaten

Kaufpreis

156.900,00 €

Kaufpreis pro m²

2.179,17 €

Provision

provisionsfrei inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	72,0 m²
Gesamtfläche	72,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2029
Energiekennwert	97.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	C
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Zentrales Leben im ruhigen Dortmund.

Die Sckellstraße liegt in einer ruhigen und naturorientierten Lage. Nur wenige Meter weiter, finden Sie den japanischen Garten mit See in direkter Nähe Ihrer Traumimmobilie. Der Phönixsee ist unmittelbar fußläufig zu erreichen.

Obwohl Sie dem Grünen so nahe sind, brauchen Sie die Annehmlichkeiten des Alltages nicht missen! So finden Sie einen EDEKA Markt, Bäckereien und Ärzte schnell erreichbar. So können Sie Ihre alltäglichen Notwendigkeiten auch komplett autofrei erledigen.

In etwas über einem Kilometer haben Sie das Stadtzentrum erreicht, wo Sie sowohl beruflich, kulturell oder auch freizeittechnisch ein riesen Angebot vorfinden können. Und wenn Sie beruflich ausserhalb eingebunden sind: die sehr gute Infrastruktur mit Bahnhof und Autobahn lässt eine perfekte Kombination aus leben und arbeiten zu.

Auch an sonnigen Tagen haben Sie die Möglichkeit mit der Familie, in nur weniger als einem halben Kilometer, den Westfalenpark Dortmund zu besuchen, um das grüne Wunder zu genießen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ihre neue Eigentumswohnung liegt hoch über den Dächern des schönen Dortmunds, nahe am Phönixsee und mit direktem Anschluss zum grünen Westfalenpark.

Die sechste Etage erreichen Sie mühelos und unkompliziert mit dem Fahrstuhl.

Mit Ihrem Balkon zur Südseite genießen Sie, vom Vormittag bis zum späten Nachmittag, die Sonne mit Blick in Richtung des Japanischen Gartens und des Buschmühlenteiches.

Durch die südwestliche Ausrichtung des Schlaf- und Wohnzimmer und der hohen Wohnlage, gießen sie traumhafte schöne Sonnenuntergänge bis zur letzten Minute.

Das Zentrum der Wohnung stellt das Wohnzimmer dar. Von hieraus erreichen Sie den Flur am Eingangsbereich mit Zugang zur Küche, dem Abstellraum und alternativ vielleicht einem gemütlichen Büro oder einem liebevoll eingerichteten Kinderzimmer.

Der Abstellraum im Flur am Eingangsbereich, gewährt Ihnen ausreichend Platz für die Unterbringen aller notwendigen Haushaltsgeräte.

Die Küche bietet ausreichend Platz um zu kochen und dabei gemütlichen mit Familie oder Freunde beisammen zu sitzen.

Ein absolutes Highlight stellt der Balkon dar, welcher praktischerweise über die Küche zu erreichen ist. Hier könnten Sie je nach Lust und Laune gelassen Ihr Frühstück oder Mittagessen zu sich nehmen oder auch die frische Luft mit einem Buch abseits jeglichen Straßenverkehrs genießen.

Als Wohn- und Schlafbereich erweist sich der zweite Teil der Wohnung. Hier finden Sie das Schlafzimmer mit direktem Anschluss zum Badezimmer, ebenfalls erreichbar durch einen zweiten Flur am zentral liegenden Wohnzimmer.

Die direkte Lage des modernisierten Badezimmers am Schlafzimmer, ermöglicht es Ihnen nach einem entspannten Schaumbad, direkt ins wohlverdiente Bett zu fallen und den Tag abzuschließen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Baujahr 1959
- ca. 72,00 qm
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- modernisiertes Bad mit Wanne
- Loggia - Südseite
- Unterkellert
- Massivbau
- Flachdach
- Doppelt verglaste Kunststoff Fenster
- Fernwärme
- 6 OG
- Aufzug
- Stellplatz (kann für 35,- Euro pro Monat optional angemietet werden)
- Rücklagenguthaben ~3.500€

KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION!!!

Sonstiges

Sie suchen eine schöne Eigentumswohnung mit Blick aufs Grüne? Dann ist dieses Angebot genau das richtige für Sie !

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Coesfeld
Stefan Nölker
02509-9949871
0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

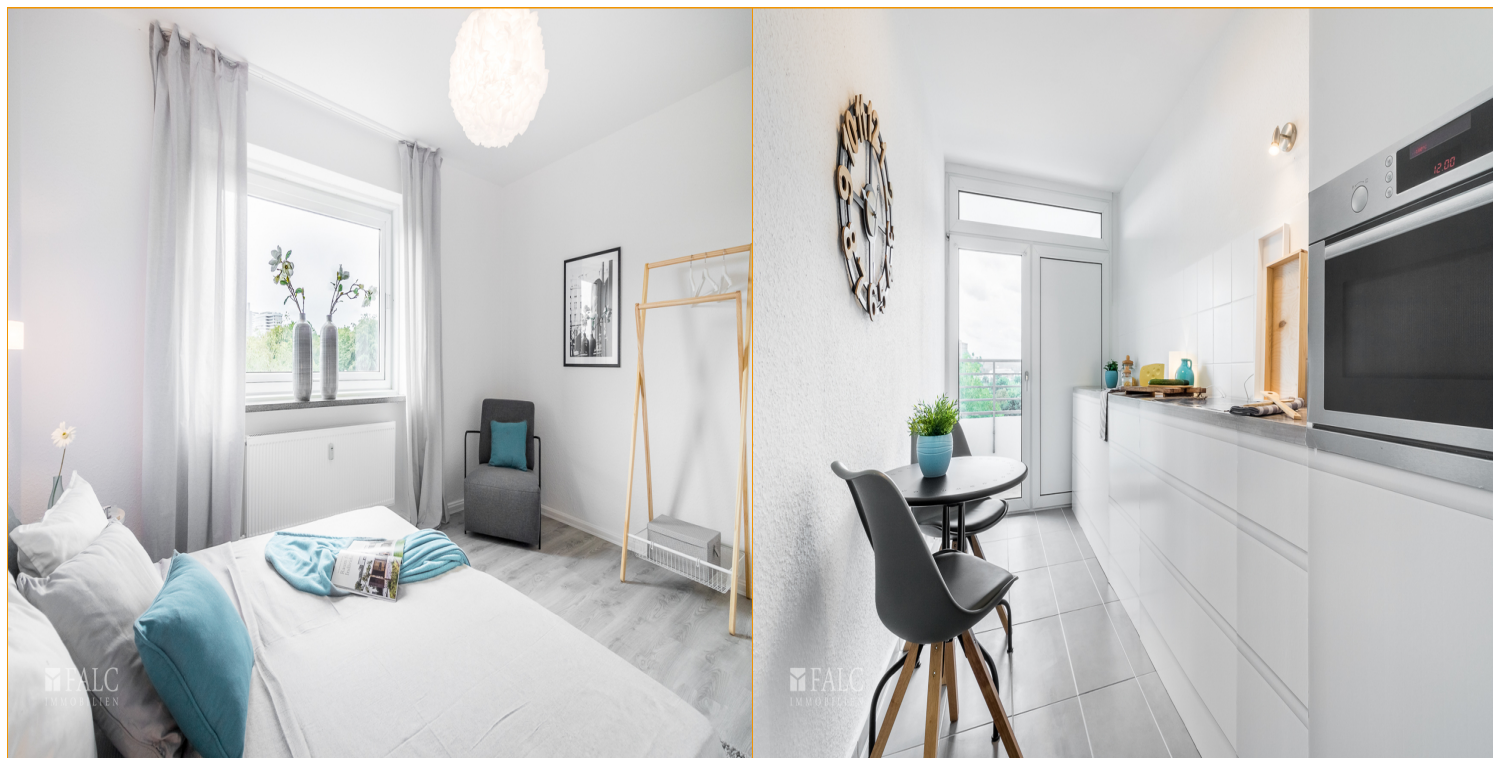
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)