

# Exposé

## Penthouse in Dortmund

### Top Penthouse Wohnung mit erstklassiger Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-216683**

**Penthouse**

Vermietung: **2.060 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Stratmann

Turiner Weg 6  
44263 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthouse-Wohnung der Extraklasse mit fantastischem

Fernblick an der Stadtkrone/Gartenstadt!

Voll möbliert inklusive Bulthaup-Küche!!

Bequem von der Tiefgarage aus erreichen Sie über den Glasaufzug den Zugang zu Ihrer Wohnung.

Eine exklusive Bulthaup-Küche mit Gaggenau-Geräten

( u.a. Teppanyaki, Dampfgarer, Backofen mit

Pizzastein...) bietet das Herzstück des Wohn-

/Essbereiches. Die riesige Glasfront und die hohen

Räume sorgen für ein außergewöhnliches, weitläufiges

Wohngefühl. Auf der Galerie-Ebene zum Süden befindet sich der Wohnbereich.

Auf der anderen Seite befinden sich 2 Schlafräume,

eine Ankleide, das Gäste-WC und das luxuriöse Bad mit Wanne und Dusche.

Ein BUS-System der Marke Busch Jaeger mit 12,1"

Comfort-Panel, Audiobus im Arbeitszimmer, Bad und

Gäste-WC, sowie die iPad-Steuerung von Jalousien,

Licht,Heizung und Audio sorgen für höchsten

technischen Komfort.

Letzte Modernisierung 2016

## Ausstattung

- Fußbodenheizung

- BUS-System

- 1x TG-Stellplätze

- Parkett/großformatige Fliesen

- Mobiliar: Bulthaup/USM Haller ....

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse

## Lage

In ruhiger Lage mit fantastischem Fernblick liegt die

angebotene Wohnung unweit des Phoenix-Sees. Es besteht eine hervorragende PKW-Anbindung über die B1/B236/A1/A40/A45

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

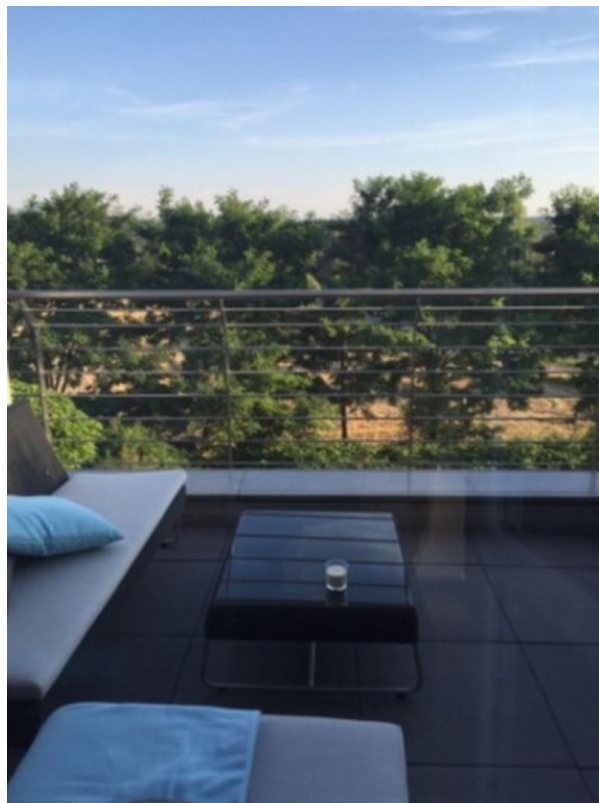


Gebäude

# Exposé - Galerie



Dachterrasse

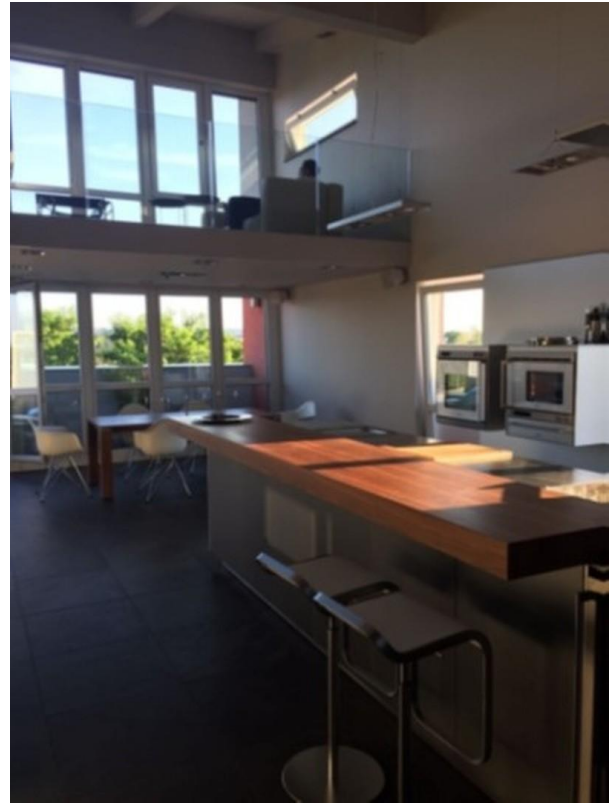


Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Galerie



Küche

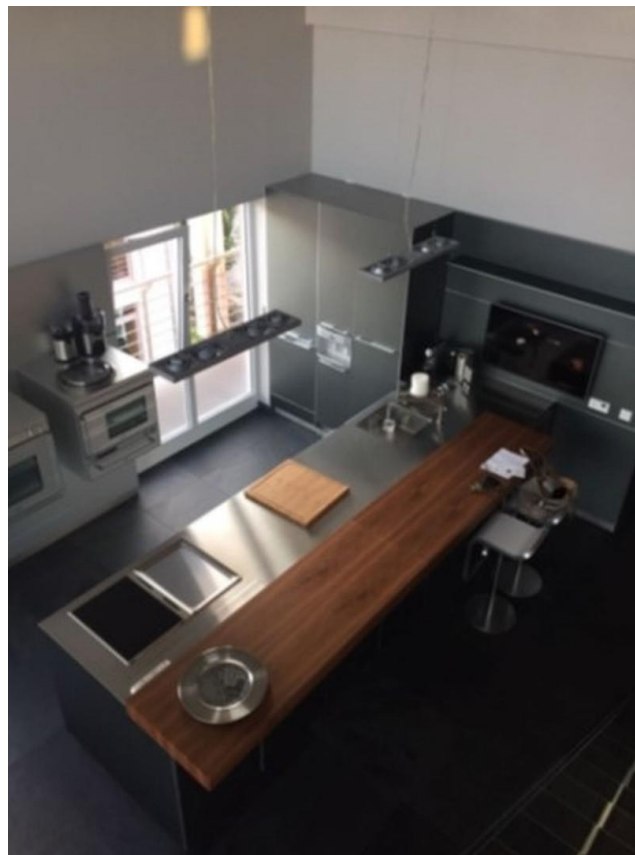


Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafen



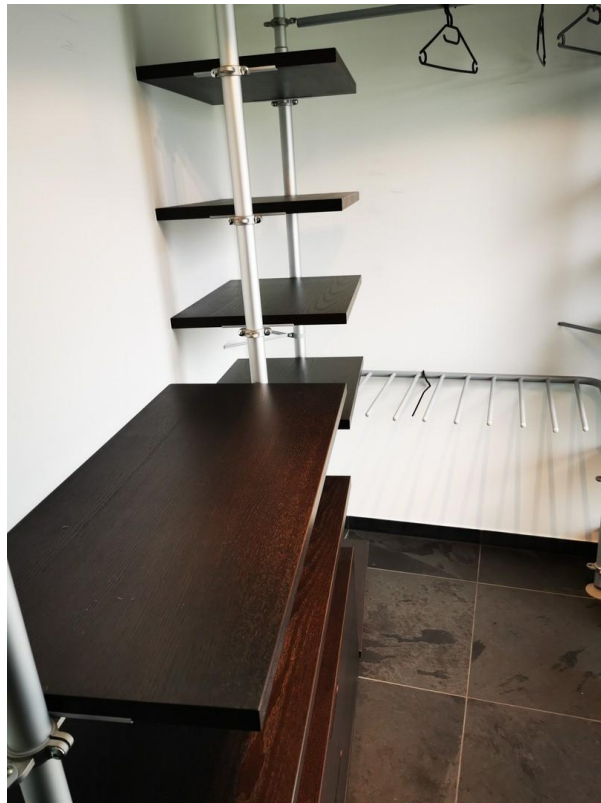
Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Ankleide

# Exposé - Galerie



Ankleide