

Exposé

Penthouse in Dortmund

130 qm Penthouse Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und Dachterrasse in Dortmund Eichlinghofen



Objekt-Nr. OM-320930

Penthouse

Verkauf: **469.000 €**

44227 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	19.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	452 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und stilvolle Penthouse Wohnung wurde im Jahr 2013/2014 erbaut und befindet sich in einem 8-Familienhaus in Dortmund Eichlinghofen. Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, durch geschmackvolle Details und einer durchdachten offenen Raumaufteilung.

Barrierefreier Zugang zur Wohnung, dank eines modernen Aufzugs. Der Haltepunkt des Aufzugs befindet sich direkt neben der Wohnungseingangstür und bietet einen schnellen und leichten Zugang zur Wohnung.

Die ca. 130 qm Wohnfläche ist auf zwei Ebenen verteilt, mit einem großen offenen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich, Gäste - WC, drei Schlaf- oder Nutzräume, einem begehbaren Kleiderschrank und einem Tageslicht - Bad.

Ausstattung

Auf der oberen-, der Eingangsbereich-Ebene, befindet sich: Der lichtdurchflutete ca. 52 qm Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit integrierter hochwertiger U-Form Küche mit Kochinsel. Als Bodenbelag wurde ein heller, unempfindlichen Granit (Imperial white) verlegt.

Das Gäste WC, ausgestattet mit Wischtechnikputz, Dekorfliesenwand und einer Lackspanndecke mit Strahlern. Ein Schlaf- oder Nutzraum (z.B. Büro), mit einem grau-taupe Laminatboden als Bodenbelag.

Die unteren Ebenen der Wohnung erreichen sie über eine mit Granit verkleideten Treppe in U-Form. Ein besonderes Highlight hier ist die in der Wand befindliche LED-Stufenbeleuchtung.

Auf dieser unteren Ebene der Wohnung befinden sich vom Flur abgehend zwei Schlafräume, der begehbare Kleiderschrank, und das 15 qm große Tageslicht - Bad. Eine Wellnessoase mit großem 160 cm Waschtisch (Waschbecken 120 cm), freistehender Badewanne und einer großen ebenerdiger Dusche. Lackspanndecke mit Strahlern und Sternenhimmel.

Die Schlafräume sind mit einem grau-taupe Laminatboden als Bodenbelag ausgestattet. Das Badezimmer hat einen Wischtechnikputz und Fliesen im Spritzbereich. Auf dem Fußboden sind Fliesen in Holzpaneel - Optik.

Für Waschmaschine und Trockner ist vom Badezimmer abgehend eine kleine mit Zimmertür getrennte Abstellfläche geschaffen worden, sodass diese Arbeitsgeräte das Gesamtbild des Badezimmers nicht stören.

Die Fläche unter der Treppe wird ebenfalls als Stauraum genutzt und ist mit Wand und Tür vom Flur getrennt.

Weitere Sonderausstattungen: 3-fach verglaste Fenster, alle Rollläden mit ausgeschäumten Alupanzer, Rollläden elektrisch zu bedienen, hochwertige weiße Türen. 3-teilige Hebe-Schiebetür zur Dachterrasse, Insektengitterschiebetür und Insektenfenstergitter an allen zum Lüften relevanten Fenstern, Fensterbänke aus Granit Imperial white, Lackspanndecken im Gäste-WC und Bad, Netzwerk- und TV- Dosen in allen Wohn- und Schlafräumen, erweiterte Elektroinstallation, Funkrauchmelder.

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft: inkludiert sind die Badezimmermöbel, die Ausstattung des begehbaren Kleiderschranks, die Küche und die Kellerraumregalausstattung.

Noch ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse in Westausrichtung, ca.35 qm Fläche (Terrassenmasse 3,10 m Tiefe X 8,47 m Breite – Umlaufweg Gebäude 0,60 m Breite X 15,10 m). Ausgestattet mit WPC-Paneelen-Bodenbelag, einer indirekten Boden-/ Deckenbeleuchtung, die zum Entspannen und Genießen einlädt. (Die Dachterrasse wird mit ½ qm dem Wohnraum zugerechnet).

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum (mit ca. 5 qm Nutzfläche) bietet Ihnen zusätzlich Stau- und Lagermöglichkeiten und rundet dieses attraktive Angebot ab. Er ist gefliest und verputzt.

Im Haus befindet sich zudem zur Nutzung von 5 Haushalten ein abschließbarer Fahrradkeller.

Über die Parkplatzsituation brauchen Sie sich keine Gedanken zu machen. Zwei Tiefgaragenstellplätze, die sich unter dem Haus befinden, können zusätzlich erworben werden (Kaufpreis je 19.500,00 EUR). Ein Tiefgaragenstellplatz ist mit einer Wallbox ausgestattet, diese kann übernommen werden.

Insgesamt präsentiert sich diese Penthouse Wohnung mit einer modernen Ausstattung und einem exklusiven Flair, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Bezugsfrei ca. ab Juni 2025

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Heizsystem: Gaszentralheizung mit einer effizienten Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Lage

Dortmund Eichlinghofen: Ein Stadtteil, der durch eine ideale Mischung aus urbanem Flair und grüner Umgebung besticht. Diese Immobilie bietet nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage in Uni-Nähe mit vielfältigen Annehmlichkeiten. Eichlinghofen zeichnet sich durch eine angenehme Wohnqualität aus, die von Familien, Paaren und Berufstätigen gleichermaßen geschätzt wird.

Die Immobilie hat eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A40 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Bahnen, sind in unmittelbarer Nähe und erleichtern den täglichen Pendelverkehr.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. In Eichlinghofen finden Sie mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Die umliegende Infrastruktur bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich/Küche



Essbereich/Küche

Exposé - Galerie



Küche

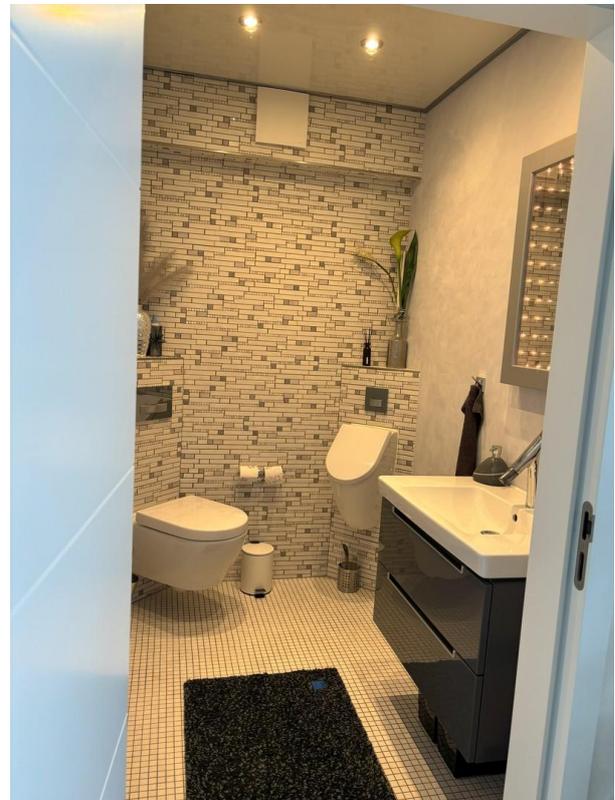
Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe zur unteren Ebene

Exposé - Galerie



Flur unten



Flur unten

Exposé - Galerie



Flur unten



Ankleide

Exposé - Galerie



Raum II



Raum II

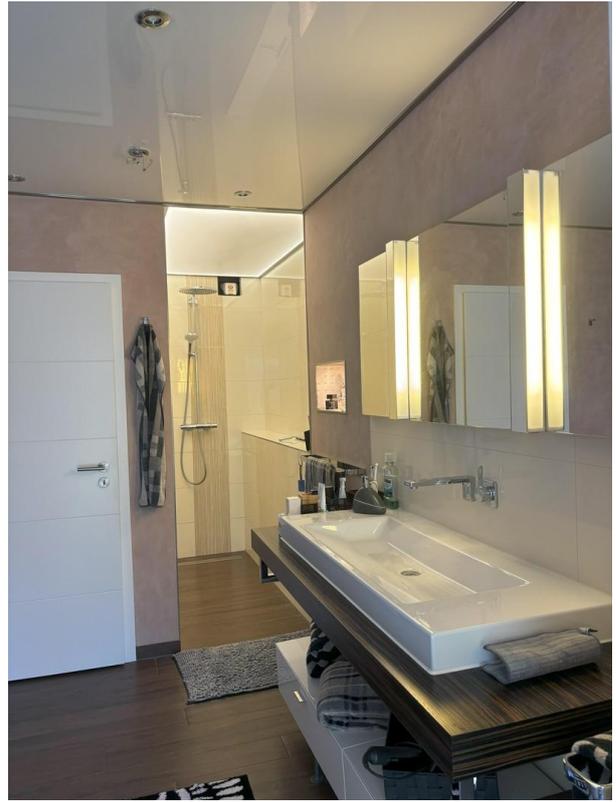


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschmaschine / Trockner



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Umlauf Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

