

Exposé

Penthouse in Dortmund

Luxus Penthouse Wohnung in begehrter Lage mit Blick ins Grüne im Dortmunder Süden!



Objekt-Nr. OM-321091

Penthouse

Verkauf: **999.000 €**

44267 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------|-----------------|
| Baujahr | 2019 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 174,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 510 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne und zeitlose Luxus-Penthouse-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie wurde 2019 erbaut und überzeugt durch einen geschmackvollen und praktischen Grundriss. Sie ist perfekt für anspruchsvolle Singles, Paare und Familien.

Das 5-Parteien-Haus ist in Massivbauweise von einem Architekten geplant und gebaut worden.

Mit dem Aufzug gelangen Sie barrierefrei direkt in die Wohnung. Der Wohn-/Essbereich mit offener Küche wird durch eine große Fensterfront mit Licht durchflutet. Die Markenküche mit Kochinsel ist mit hochwertigen Elektrogeräten (Dampf-Backofen & Spülmaschine von Siemens Studioline sowie Bora-Kochfeld & Liebherr-Kühlschrank) ausgestattet. Die große Spüle und der Quooker machen den Alltag nicht nur leichter, sondern auch komfortabler. Eine Speisekammer, geschickt hinter der Küchenfront versteckt, bietet genügend Stauraum für Lebensmittel und alles, was Sie im Alltag benötigen.

Zwei große Schiebetüren erlauben das Gefühl grenzenloser Freiheit, bei der die Terrasse in den Wohnraum übergeht. Eine Markise beschattet an warmen Tagen die Terrasse, welche Ihre Privatsphäre wahrt; freuen Sie sich darauf, hier die Abende ausklingen zu lassen und dabei Vögel, Eichhörnchen, Rehe und andere Tiere auf den Feldern beobachten zu können. Genießen Sie Ihr Glas Wein im Sonnenuntergang! Selbstverständlich sind Wasser- und Stromanschlüsse auch auf der Terrasse vorhanden. Raffstores im Wohnbereich sowie die Markise und alle Rollos sind per SMART HOME steuerbar. Ein Windsensor auf dem Dach ist ebenfalls eingebunden, sodass bei starken Winden Markise & Raffstores automatisch eingefahren werden können.

Aus allen Wohnräumen sowie dem Badezimmer können Sie den Umlauf und somit die Terrasse durch die großen Fenstertüren betreten.

An kalten Tagen ist der Gaskamin nicht nur eine Augenweide, sondern wärmt den Bereich auf Knopfdruck ohne Dreck durch Holz in der Wohnung. Die Fußbodenheizung unter dem fließend verlegtem Echtholzboden ist per Smart Home steuerbar und gibt angenehme Wärme.

Dank der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist das Klima stets angenehm, auch bei geschlossenen Fenstern. Alle Räume verfügen neben Duplex-LAN-&SAT-Anschlüssen über gut durchdachte Steckdosenplanungen, die u.a. auch Stromversorgung für die Weihnachtsbeleuchtung an den Fenstern und das Multi-Room-Soundsystem unterhalb der Decke berücksichtigen. Auch zwei Fußbodensteckdosen im Wohnbereich erlauben z.B. elektrisch angetriebene Sofas. Die Steckdosen sind zum Teil schalt- oder dimmbar und ebenfalls über Smart Home steuerbar. Schlichte & moderne Einbauschränke in beiden Fluren verstauen Alltagsgegenstände und Garderobe.

Das Hauptbadezimmer ist mit modernen, großen Fliesen gestaltet und verfügt neben einer großen Regendusche zusätzlich über eine übergroße Badewanne, in der zwei Personen Platz zum Entspannen haben. Zwei Waschbecken und ein Handtuchwärmer runden das Bad ab. Die gewählten Fliesen und Keramiken sind hochwertige Markenprodukte.

Das Gästebadezimmer ist im gleichen Stil wie das Hauptbadezimmer gestaltet und verfügt ebenfalls über eine Dusche & Handtuchwärmer.

Neben dem Schlafzimmer und integrierter Ankleide mit Einbauschränken gibt es zwei weitere Räume, welche als Büro, Kinder- oder Gästezimmer dienen.

Eine Mini-Solaranlage auf dem Dach ist direkt in den Haushalt eingebunden und deckt einen Teil des Energiebedarfes.

Der große Keller bietet viel Platz. Zusätzlich sieht für die Gemeinschaft ein Allgmeinkeller, ein Waschkeller und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Eine Garage sowie ein Stellplatz vor der Garage gehören ebenfalls zur Immobilie. In der Garage ist ein Starkstromanschluss verfügbar, sodass Sie hier auch direkt Ihr Elektroauto laden können.

Ausstattung

- *Gaszentralheizung mit Warmwasser inkl. Solarthermie
- *Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- *3-fach verglaste, bodentiefe Kunststofffenster
- *Süd-West-Terrasse mit elektrischer Markise, Strom- und Wasseranschluss
- *Raffstores im Wohnbereich
- *Aluminium-Rollläden in allen anderen Räumen
- *Fußbodenheizung
- *Echtholzböden in den Wohnbereichen & hochwertigen, großen Fliesen in den Bädern
- *Wohnungseingangstür mit Türspion und Sicherheitsbeschlag
- *Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung (Auffahrt in die Etage kann mit dem Schlüssel gesperrt werden)
- *zentrales Schließsystem
- *SMART HOME Busch Jäger Free@Home (u.a. Heizung, Rollos, Raffstores, Markise, Steckdosen (tlw. dimm-/schaltbar), Lichter, ...)
- *Deckenspots in den Bädern
- *große Badewanne, Doppelwaschbecken, große, ebenerdige Regendusche, Handtuchwärmer im Hauptbadezimmer
- *zusätzliche ebenerdige Dusche und Handtuchwärmer im Gäste-Badezimmer
- *dreiseitiger Gaskamin
- *Markenküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten (Dampf-Backofen & Spülmaschine von Siemens Studioline sowie Bora-Kochfeld & Liebherr-Kühlschrank)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf. Irrtümer vorbehalten.

Lage

Das Haus befindet sich in beehrter und gewachsener Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Schwerter Waldes, perfekt für kurze und lange Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der Natur.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Gastronomie und vieles mehr sind leicht zu erreichen.

Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A45 oder A1 sowie in der Dortmunder Innenstadt.

Eine perfekte Mischung aus ruhiger, ländlicher und dennoch zentral gut angebundener Wohngegend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 33,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Wohnbereich 3



Wohnbereich 4

Exposé - Galerie



Gaskamin



Eingang mit Aufzug

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick 2



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse 2



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Grundrisse

