

**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R**  
**79219067377**

## Дортмунд

**1 950 000 €**

Дортмунд

## Дом

Площадь участка

35 соток

Жилая площадь

350 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

32 м<sup>2</sup>

Общая площадь

382 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

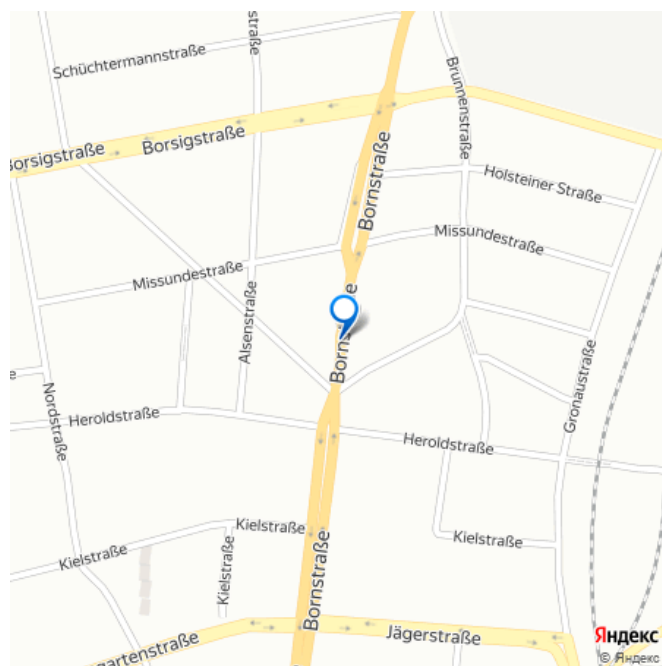
## Описание

Германия. Коттедж в 44265 Dortmund, 382 м2 (участок 3.479 м?). Код объекта: 17798

Онлайн-показ Дистанционная покупка 1 950 000 € 5 104 €/м2 Год постройки 1957/2019 г.

Этаж 1-2-3 Общая площадь 382 м2 Статус объекта свободен Количество комнат 8 комнат 1957/ 2019 г Площадь дома 382 м2 комнат 8 спален 6 санузлов 5 машиномест 4 ультра эффективная тепловая pompa (класс энерго эффективности A) 35,9 kWh/(м²\*а)

для заметок



Эксклюзивная недвижимость с современным стилем жизни. Этот стильный дом 1957 года постройки был модернизирован в 2019 году с большим вниманием к деталям и впечатляет просторной жилой площадью 382 м². Кроме того, в доме есть развитый подвал, который предлагает дополнительные 125 м² полезной площади, которую также можно использовать в жилых целях. Когда вы входите в этот дом, вы сразу замечаете современный, простой архитектурный стиль с высококачественными материалами и акцентами. На первом этаже находится уютная кухня со столовой, просторная гостиная, а также две спальни и эксклюзивно оборудованные ванные комнаты. Окна от пола до потолка и продуманная планировка делают помещения светлыми и просторными. Помимо двух детских комнат, в Bel'Etage также есть впечатляющая главная спальня с гардеробной и собственной ванной комнатой. Окна от пола до потолка наполняют комнату светом. Дополнительная ванная комната на этом этаже служит ванной комнатой для детских спален. На чердаке есть просторная гостиная и трансформируемая терраса на крыше с панорамным видом. Здесь также есть дополнительная спальня и эксклюзивная ванная комната. Изюминкой дома является роскошно оформленный жилой подвал с тренажерным залом, домашним кинотеатром, сауной, кабинетом и просторной гостиной. Здесь на площади 125 м² создан впечатляющий оздоровительный оазис, который приглашает вас расслабиться и почувствовать себя хорошо. Южная ориентация приносит в комнаты много солнца. Терраса и площадка для барбекю создают условия для летних вечеров. В общей сложности 4 крытых парковочных места, а также частичное

кондиционирование воздуха и высококлассная мебель дополняют это эксклюзивное предложение.

Заинтересованные лица смогут лично убедиться в особой атмосфере этого дома во время осмотра. - Полностью благоустроенный подвал - Сауна - Фитнес-зал -

Мультимедийный зал с отдельным входом - Камин - Кухня-гостиная - крытая площадка для барбекю в саду - расширяемая терраса на крыше Эксклюзивный жилой район для самых высоких требований Объект расположен в одном из самых популярных жилых районов Дортмунда — жилком районе Сибург на юге города. Будучи районом с сельским характером, Сибург с его идеальным расположением предлагает покой и отдых, не отказываясь при этом от преимуществ большого города. Лесные и полевые пейзажи у порога приглашают на длительные прогулки. Активный отдых можно найти на близлежащем поле для гольфа или заняться водными видами спорта на озере Хенгсти.

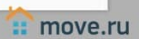
Кулинарные изыски и разнообразные магазины также находятся в двух шагах от соседнего района. Благодаря близости к автомагистралям A45 и A1, соединение с сетью магистральных дорог также отличное. Сельская идиллия сочетается с центральным расположением: Сибург сочетает в себе преимущества города и деревни и не без причины является одним из лучших жилых районов региона. Откройте для себя это привлекательное сочетание природы, мира и инфраструктуры! Комиссия для Покупателя +3,57% от стоимости объекта. Подробности по запросу. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.



|                                |                      |                                    |                 |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------|
| Baujahr:                       | 1957                 | Wesentliche                        |                 |
| Bauphase:                      | Haus fertig gestellt | Energieträger:                     | Umweltwärme     |
| Modernisierung/<br>Sanierung : | zuletzt 2019         | Energieausweis:                    | liegt vor       |
| Objektzustand:                 | Modernisiert         | Energieausweistyp:                 | Bedarfsausweis  |
| Ausstattung:                   | Gehobene Qualität    | Endenergiebedarf:                  | 35,9 kWh/(m²*a) |
| Heizungsart:                   | Wärmepumpe           | Energieeffizienz-<br>klasse:       | <b>A</b>        |
|                                |                      | Baujahr laut<br>Energieausweis ⓘ : | 2017            |



KELLERGEOSCH



ERDGEOSCH



OBERGEOSCH

