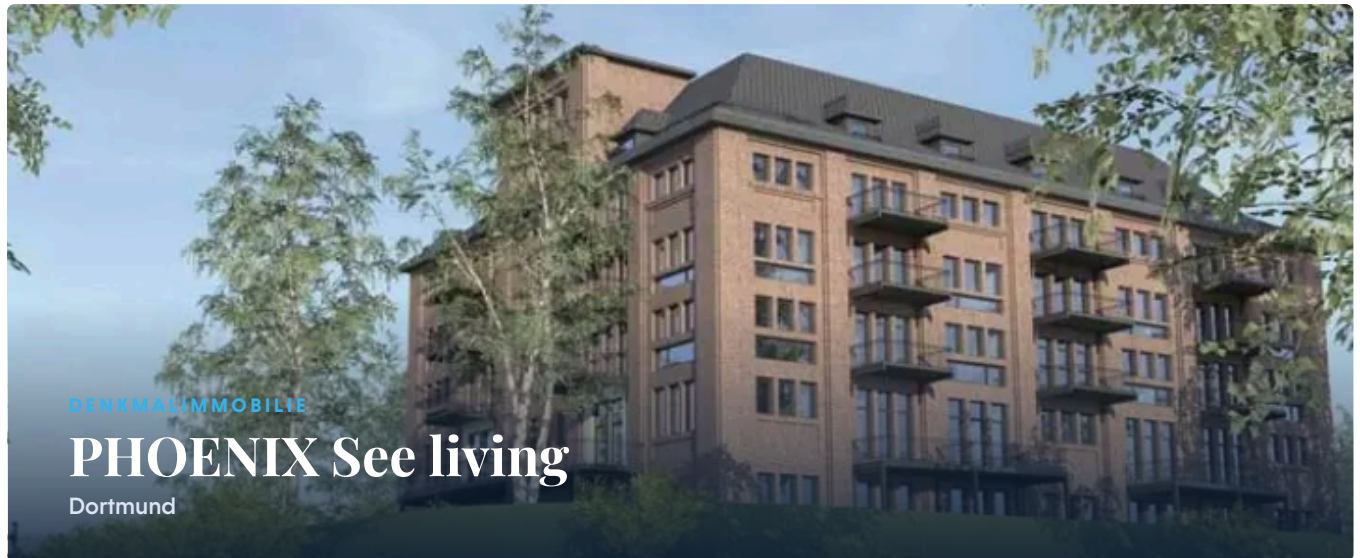




DENKMALIMMOBILIE

PHOENIX See living

Dortmund

47

WOHNEINHEITEN

80%

DENKMAL-AFA

2013

FERTIGSTELLUNG

76,50 - 168,00 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Dortmund

FERTIGSTELLUNG

2013

WOHNEINHEITEN

47

WOHNUNGSGRÖSSEN

76,50 - 168,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,50 - 12,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Highlights

- ✓ Beste Lage direkt am PHOENIX See und doch mitten im Geschehen
- ✓ Hochwertig sanierte Eigentumswohnungen von ca. 56 m² bis zu ca. 168 m²
- ✓ Gehobene Ausstattung und hohe energetische Aufwertung
- ✓ Hohe Werthaltigkeit durch massive Backsteinbauweise
- ✓ Lichtdurchflutetes, mit Glas überdachtes Atrium
- ✓ Für jede Wohnung steht mindestens ein Stellplatz zur Verfügung
- ✓ Kurze Wege, eine ideale Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindung
- ✓ Ausgezeichnete Vermietbarkeit durch hervorragende Lage direkt am PHOENIX See
- ✓ Kaufpreise ab EUR 2.590,- €/ m²

Historisches und denkmalgeschütztes Wohnen in Dortmund

Im Rahmen der umfänglichen Sanierung dieses bauhistorisch einmaligen Magazingebäudes werden exklusive Suiten, Maisonettes, Studios und Apartments für den gehobenen Anspruch direkt am PHOENIX See realisiert. **Das lichtdurchflutete Atrium**, als Kern des Vierflügelbaus, bleibt erhalten und unterstreicht den historischen Charakter des Gebäudes.

Die aktuell geplanten Wohneinheiten variieren von ca. 56 m² bis ca. 168 m² Wohn- und Nutzfläche. Die Wohnungen können nach Ihren individuellen Wünschen und Ihrem Platzbedarf gestaltet werden. Jede Wohneinheit ist selbstverständlich mit einem **Balkon/Dachterrasse** versehen.

Das Grundstück des Magazingebäudes liegt in **unmittelbarer Nähe zum neugestalteten Hafenbereich am westlichen Teil des PHOENIX Sees** und ist über die Hörder Hafenstraße angebunden. Das Grundstück in seiner Einzellage wird zweiseitig von dem Hörder Bach einerseits und der renaturierten Emscher andererseits umschlossen. Die umliegenden Freiflächen bieten **Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten**. Südwestlich des Magazingebäudes werden ab Sommer 2011 zahlreiche **Büro-, Gastronomie- und Gewerbeflächen** mit einer Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² realisiert. Eingebettet in einen **Natur- und Erholungsraum** entsteht hier ein neues Stadtviertel mit attraktiven Möglichkeiten zum Leben und Arbeiten.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.