

SKYLINE ONE

LEBEN MIT AUSSICHT

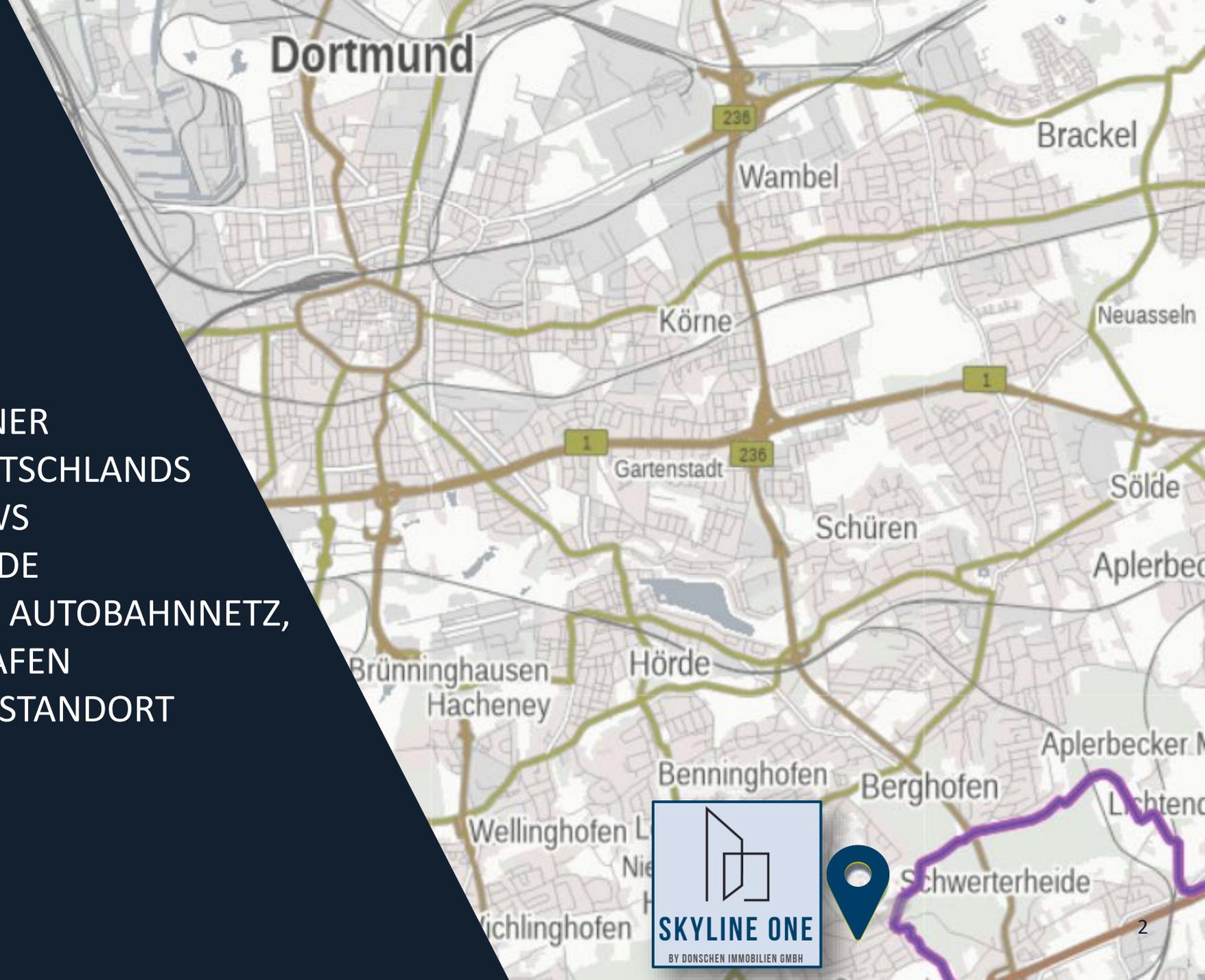
HÖCHSTENER STR. 94 – BERGHOFER MARK

44267 DORTMUND



STANDORT

- CA. 610.000 EINWOHNER
- 9. GRÖßTE STADT DEUTSCHLANDS
- 3. GRÖßTE STADT NRWS
- ca. 53.500 STUDIERENDE
- INFRASTRUKTUR: HBF, AUTOBAHNNETZ, KANALHAFEN, FLUGHAFEN
- STARKER WIRTSCHAFTSTANDORT
- B-STADT





BERGHOFEN

SCHÜREN

Karl Herlinghaus

Höchstener Str. 94,
44267 Dortmund

UR

UR

ECKDATEN

WOHNFLÄCHE

6 WOHNUNGEN

67 m² - 163 m²

GRUNDSTÜCK

FLUR 3, FS 211

1.549 m²

LAGE

BERGHOFER MARK

NÄHE ZUM SCHWERTER WALD
UND PHÖNIX SEE

VIelfÄLTIGE
EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

SEHR BELIEBTE WOHNLAGe IM
DORTMUNDER SÜDEN

DETAILS

GROßZÜGIGE BALKONE UND
GARTENFLÄCHEN

BARRIEREFREIE GRUNDRISSE

UNVERBAUBARER BLICK AUF
DORTMUND

HOCHWERTIGE
MARKENAUSSTATTUNG

TIEFGARAGE

PERSONENAUFZUG

SAUNA – UND FITNESSRAUM





HOCHWERTIGE NEUBAUWOHNUNGEN IM DORTMUNDER SÜDEN

- SKYLINE ONE -

Unsere architektonische Idee eines modernen und hochwertig ausgestatteten Neubaus auf einem einzigartigen Filetgrundstück mit ca. 1550 m² Fläche. Unter dem Motto "Leben mit Aussicht" glänzt das Projekt mit seiner Lage an einem der höchsten Punkte des beliebten Dortmunder Südens - im Ortsteil Berghofen. Dadurch genießen die neuen Bewohner einen außergewöhnlichen Ausblick auf die Dortmunder City.

Mit großzügigen Terrassen, Balkonen und privaten Gärten überzeugen die insgesamt sechs Wohnungen der SKYLINE ONE. Neben einem Personenaufzug, der von der Tiefgarage in alle drei Etagen fährt, bietet das Gebäude durch einen gemeinschaftlichen Sauna- sowie einen Fitnessraum und luxuriöser Markenausstattung viele Details, die weit über den Durchschnitt hinaus gehen.

Eine moderne Lüftungsanlage wie auch die Ausführung im KfW-55-Energieeffizienzstandard sorgen für viel Behaglichkeit und Wohnkomfort. Die traditionelle Massivbauweise versichert eine hohe Werthaltigkeit und Langlebigkeit des Wohngebäudes. Mit sechs Eigentumswohnungen zwischen 67 und 163 m² Wohnfläche - mit je 2-4 Zimmern - bietet die SKYLINE ONE vom Erdgeschoss bis zum Penthouse ein exklusives Wohnerlebnis für jedermann.

Ausstattung im Überblick:

- Dreigeschossiges Gebäude mit EG, OG und Penthouse in Massivbauweise
- Luxuriöse Ausstattung
- Erdgeschoss-Wohnungen mit privaten Gärten
- Obergeschoss-Wohnungen mit großzügigen Balkonen
- Penthouse mit Dachterrasse und Ausblick über Dortmunder Skyline
- Hochwertige Bodenbeläge, Fliesen und Badausstattung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Moderne Lüftungsanlage
- Personenaufzug
- Tiefgaragen- sowie Außenstellplätze
- Elektrische Rollläden
- Gemeinschaftlicher Sauna- und Fitnessraum
- Videogegensprechanlage
- Ladeanschlüsse für Autos und E-Bikes
- Energieeffizient nach KfW-55-EE

- VERFÜGBAR -

ERDGESCHOSS

WE 1 – EG LINKS

FLUR	16,18 M ²
WOHNEN/ KOCHEN	42,89 M ²
SCHLAFEN	15,28 M ²
ARBEITEN	8,36 M ²
BAD	5,63 M ²
TERRASSE (14,72 M ² x 0,5)	7,36 M ²
+ GARTEN	99,89 M ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	<u>88,62 M²</u>





- VERKAUFT -

ERDGESCHOSS

WE 2 – EG MITTE

FLUR	5,70 M ²
WOHNEN/ KOCHEN	31,57 M ²
SCHLAFEN	15,26 M ²
BAD	6,46 M ²
TERRASSE (15,90 M ² x 0,5)	7,95 M ²
+ GARTEN	106,88 M ²

WOHNFLÄCHE **66,94 M²**

- VERKAUFT -

ERDGESCHOSS

WE 3 – EG RECHTS

FLUR	8,66 M ²
WOHNEN/ KOCHEN	42,50 M ²
SCHLAFEN	15,04 M ²
KIND	10,64 M ²
BAD	5,76 M ²
TERRASSE (14,72 M ² x 0,5) + GARTEN	7,36 M ² 68,44 M ²
WOHNFLÄCHE	<u>89,96 M²</u>







- VERKAUFT -

OBERGESCHOSS

WE 4 – OG LINKS

FLUR	11,74 M ²
WOHNEN/ KOCHEN	50,96 M ²
SCHLAFEN	15,60 M ²
KIND	11,86 M ²
PRIV. ARBEITEN	10,67 M ²
BAD	8,19 M ²
ABSTELLRAUM	2,02 M ²
BALKON (14,72 M ² x 0,5)	7,36 M ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	<u>118,40 M²</u>

- VERKAUFT -

OBERGESCHOSS

WE 5 – OG RECHTS



FLUR	12,46 M ²
WOHNEN/ KOCHEN	50,96 M ²
SCHLAFEN	15,60 M ²
KIND	11,86 M ²
PRIV. ARBEITEN	10,67 M ²
BAD	8,19 M ²
ABSTELLRAUM	2,20 M ²
BALKON (14,72 M ² x 0,5)	7,36 M ²

WOHNFLÄCHE **119,30 M²**



PENTHOUSE

WE 6 - DG

FLUR	15,36 M ²
WOHNEN/ ESSEN	48,46 M ²
KOCHEN	13,29 M ²
WC	3,35 M ²
ABSTELLRAUM	2,63 M ²
SCHLAFEN	14,29 M ²
ANKLEIDE	7,95 M ²
PRIV. ARBEITEN	12,86 M ²
KIND	13,59 M ²
BAD	10,16 M ²
DACHTERRASSE (42,98 M ² x 0,5)	21,49 M ²



WOHNFLÄCHE **163,43 M²**



KELLERGESCHOSS

FAHRRADRAUM

TIEFGARAGE

KELLERRÄUME

WASCHRAUM

SAUNARAUM

FITNESSRAUM





WOHNEINHEIT	INNEN (M ²)	TERRASSE/ BALKON (M ²)	GESAMT (M ²)	VKP/WE (€)	TG-STP (€)	STP (€)	GESAMT (€)	STATUS
1. EG - LINKS	81,26	7,36	88,62	412.500 €	23.000 €	10.000 €	445.500 €	Verfügbar
2. EG - MITTE	58,99	7,95	66,94	321.000 €	23.000 €	10.000 €	354.000 €	Verkauft
3. EG - RECHTS	82,60	7,36	89,96	432.000 €	23.000 €	10.000 €	465.000 €	Verkauft
4. OG - LINKS	111,04	7,36	118,40	568.000 €	23.000 €	10.000 €	601.000 €	Verkauft
5. OG - RECHTS	111,94	7,36	119,30	573.000 €	23.000 €	10.000 €	606.000 €	Verkauft
6. PENTHOUSE	141,94	21,49	163,43	897.000 €	23.000 €	10.000 €	930.000 €	Verkauft

VERKAUFSPREISLISTE

[Stand: 01.05.2024]

Wohnflächen wurden aus Wohn- u. Nutzflächenberechnung aus dem Antrag auf Abgeschlossenheit ermittelt.



DONSCHEN
IMMOBILIEN GMBH



*seit
1949*

DONSCHEN

Wir planen und bauen für Sie!

IMPRESSUM

Donschen- Hoch und Tiefbau GmbH
Auf der Hödde 11
33181 Bad Wünnenberg

Telefon 02953 / 9827 22
E-Mail philipp@donschen.com
Website www.donschen-massivhaus.de

Rechtliche Hinweise:

Für den verbindlichen Kaufgegenstand sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen (Baubeschreibung, Grundrisspläne etc.) maßgeblich.

Die Abbildungen der Wohnungen und der Wohnanlage sind insgesamt als künstlerische Illustration zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung kann von den abgebildeten Ansichten abweichen. Die Darstellungen können Sonderwünsche enthalten. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Provisionsfrei direkt vom Bauträger.

