

Dortmund – Phoenix-See

# luxuriöses Penthouse mit phänomenalem Seeblick

Objektnummer: 24034121



MIETPREIS: 2.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034121
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	2.600 EUR
Nebenkosten	640 EUR
Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergieverbrauch	84.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.03.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Ein erster Eindruck

Dieses Penthouse der Extraklasse befindet sich in ruhiger Bestlage des Phoenixsees und bietet neben der luxuriösen Ausstattung einen phänomenalen Seeblick. Die Wohnung ist mit dem Aufzug barrierefrei zu erreichen. Highlight ist das große Wohn-/ Esszimmer mit Kamin und Zugang zu der Sonnenterrasse. Hier genießt man einen geschützten Blick auf den Phoenixsee. Die an den Wohnraum grenzende, geräumige Küche ist bereits mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Neben Extras wie einem Gäste-WC oder einem Abstellraum bietet die Wohnung ein tolles Schlafzimmer mit einer separaten Ankleide, sowie ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Das Ankleidezimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschranksystem ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist das luxuriös ausgestattete Badezimmer. Mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch, Bidet und Sauna bleibt hier kein Wunsch offen. Sämtliche Zimmer bieten Zugang zur umlaufenden Terrasse. Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum. Zwei Tiefgaragenplätze können optional angemietet werden.

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Ausstattung und Details

- elektrische Rollläden
- Barrierefreiheit durch Fahrstuhl
- Einbauküche
- Kamin
- zwei Schlafräume
- Ankleidezimmer mit hochwertigem Einbauschranksystem
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche und Sauna
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fußbodenheizung
- umlaufende Dachterrasse mit Seeblick

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Alles zum Standort

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der neu gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 84.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)