

Dortmund – Phoenix-See

# luxuriöses Penthouse mit phänomenalem Seeblick

*Property ID: 24034121*



RENT PRICE: 2.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## At a glance

Property ID	24034121	Rent price	2.600 EUR
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>	Additional costs	640 EUR
Floor	3	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2011		
Type of parking	2 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	84.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.03.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property





Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property



# 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

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## The property

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)

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## A first impression

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.

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## All about the location

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.

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Other information

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.

Property ID: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)