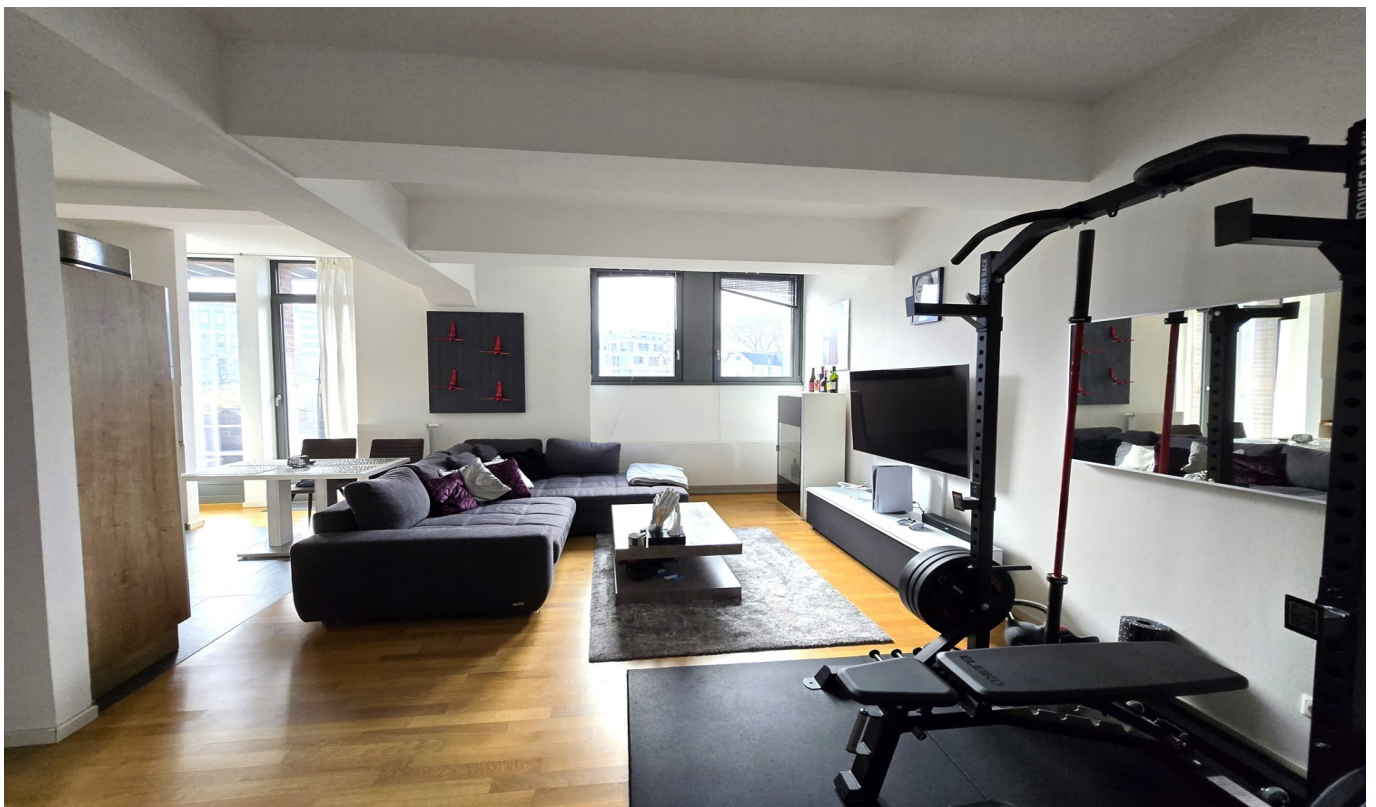


Dortmund – Hörde

# Historisches Wohnen am Phönix-See

Property ID: 24034132



RENT PRICE: 790 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

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

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## At a glance

Property ID	24034132	Rent price	790 EUR
Living Space	ca. 72 m <sup>2</sup>	Additional costs	280 EUR
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1900		
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	45.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.09.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## The property



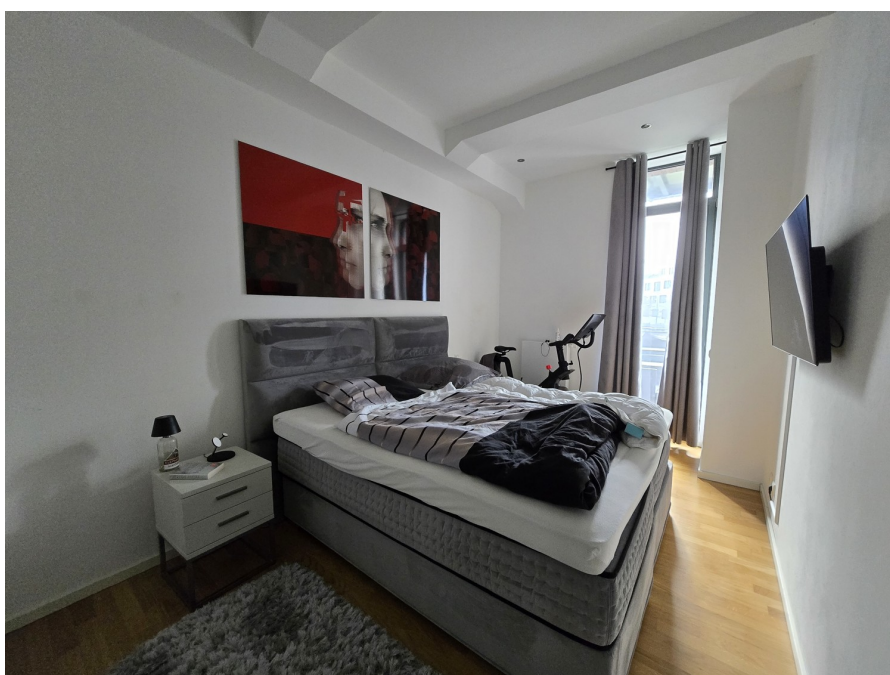
Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## The property



Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## The property



Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## The property





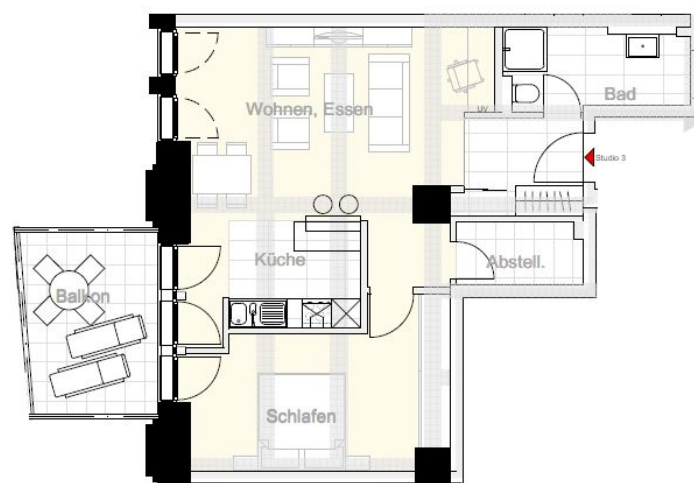
Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## The property



Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## A first impression

Ein einmaliges Wohnerlebnis ! Am Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude eine moderne Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich optimal für Singles oder Paare anbietet. Das damalige Funktionsgebäude wurde 1912 errichtet und ist über die Hörder Hafenstraße angebunden. Zu Wohnzwecken saniert, spiegelt es zwar auf eindrucksvolle Weise noch das Zusammenspiel unterschiedlicher Architekturen der damaligen Zeit wieder, bietet seinen neuen Eigentümern und Mietern heute aber eine sehr eindrucksvolle Wohnimmobilie des gehobenen Standards. Sämtliche Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser, sowie die vorhandenen Fahrstühle erschlossen. Von den Treppenhäusern aus gelangen Sie in das offene, mit Glas überdachte Atrium, welches zur zusätzlichen Belichtung der Wohnungen dient und das Herzstück des Gebäudes bildet. Schon beim Betreten dieser Immobilie fällt der Blick in den Kern des gesamten Gebäudes und hinterlässt einen atemberaubenden Eindruck. Die Wohnung bietet neben dem attraktiven Wohnraum mit offener Küche und Zugang zu dem großen Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer. Eine moderne Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden. Die Deckenhöhe von über 3m gibt der Wohnung einen herrlichen Altbaucharakter. Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Ein Abstellraum ist vorhanden. Ein Doppelparkerplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Bitte verwenden Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular der Portale.

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## Details of amenities

- großer Balkon
- hohe Decken (ca. 3,09m)
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- unterkellert
- Fahrstuhl
- zwei Stellplätze in der Tiefgarage optional anzumieten
- bodentiefe Fenster

Property ID: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## 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: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 45.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24034132 - 44263 Dortmund – Hörde

## 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)