

Dortmund – Phoenix-See

# luxuriöses Penthouse mit phänomenalem Seeblick

*Número da propriedade: 24034121*



PREÇO DO ALUGUEL: 2.600 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034121	Preço do aluguel	2.600 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	640 EUR
Piso	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	84.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.03.2032	Classificação energética	C
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel





Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



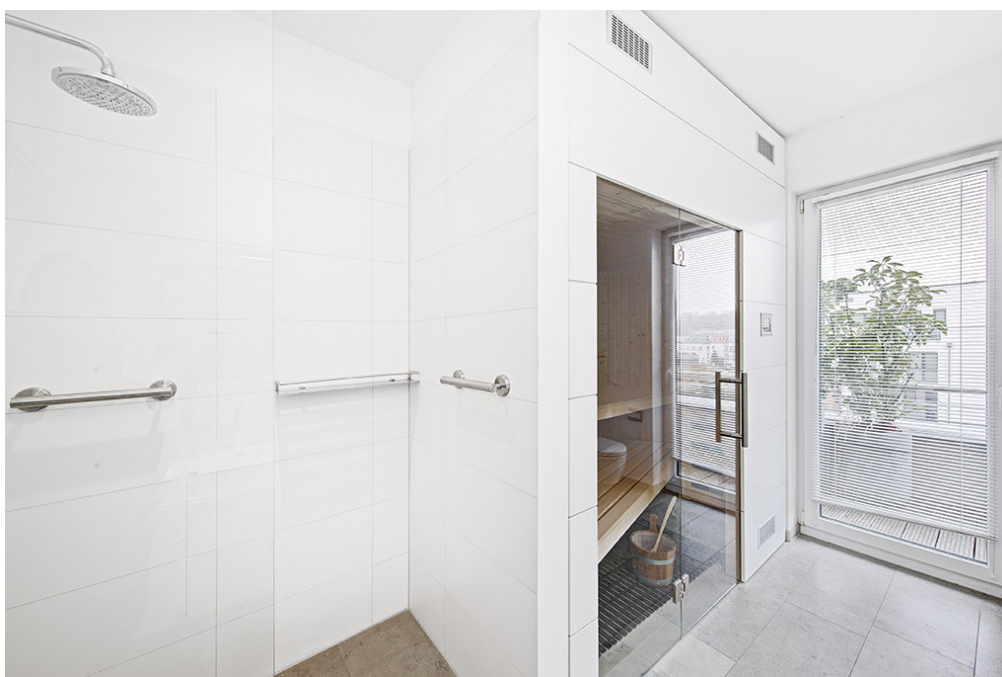
Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Detalhes do equipamento

- 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



Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24034121 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)