

Dortmund – Phoenix-See

Modern luxury with a lake view

Property ID: 25034094



RENT PRICE: 2.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- 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: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

At a glance

Property ID	25034094	Rent price	2.800 EUR
Living Space	ca. 178 m ²	Additional costs	640 EUR
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2015		
Type of parking	2 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

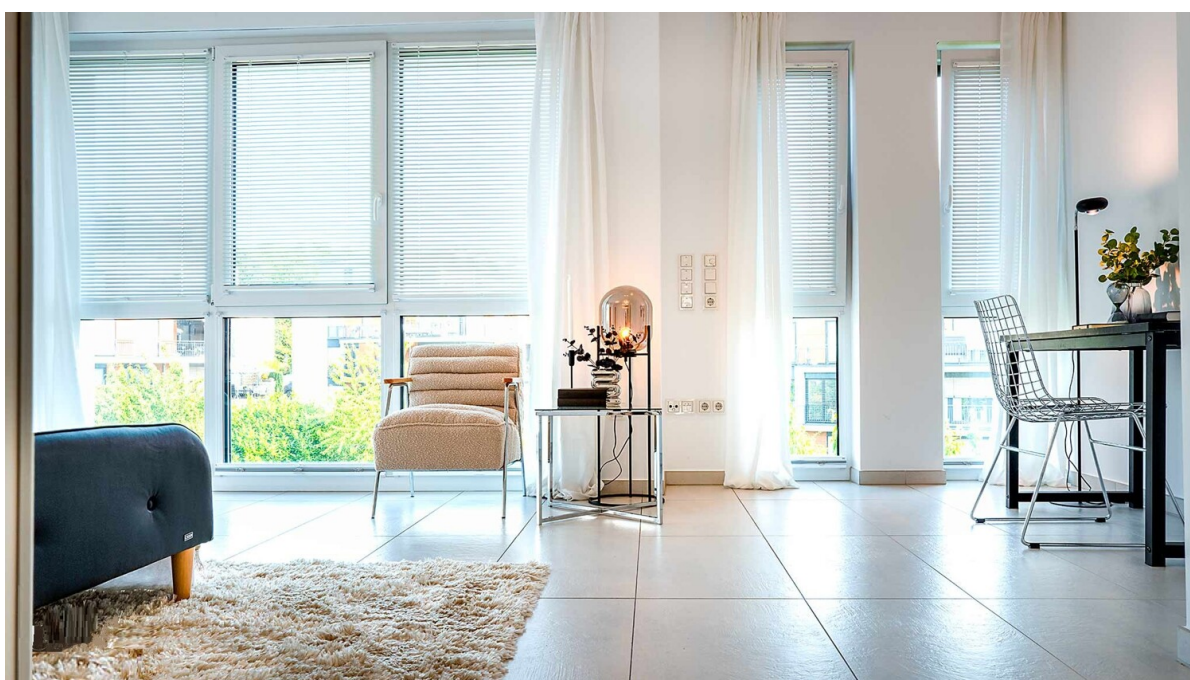
Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	64.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.10.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

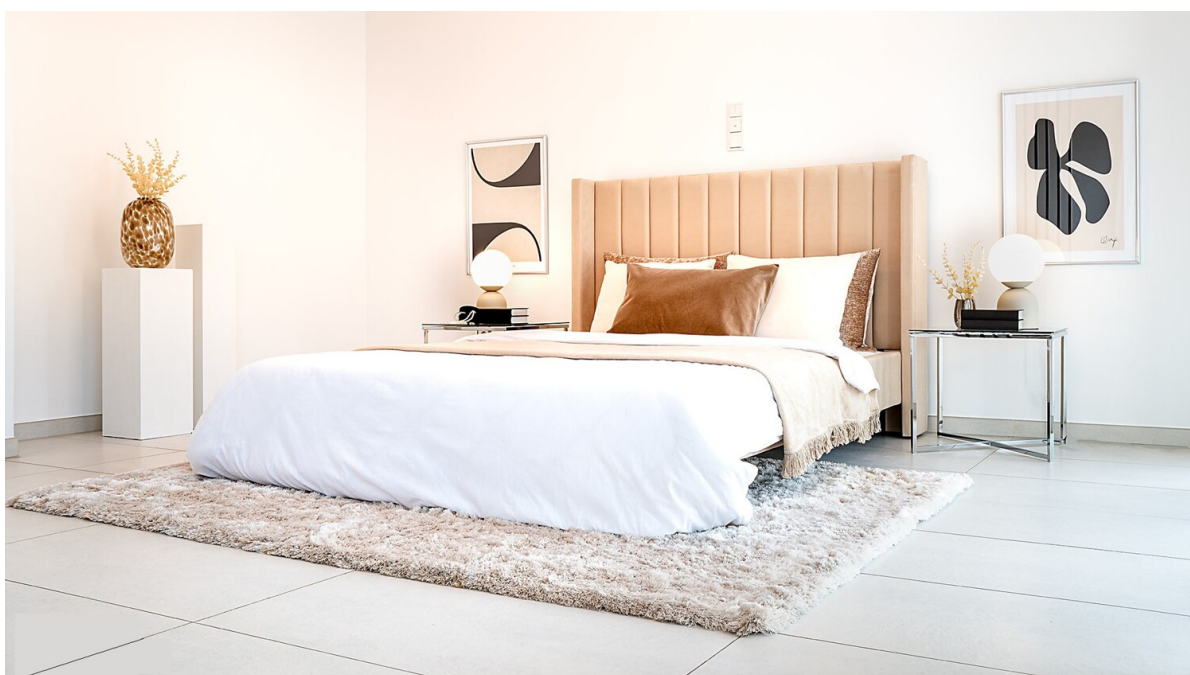
Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

The property

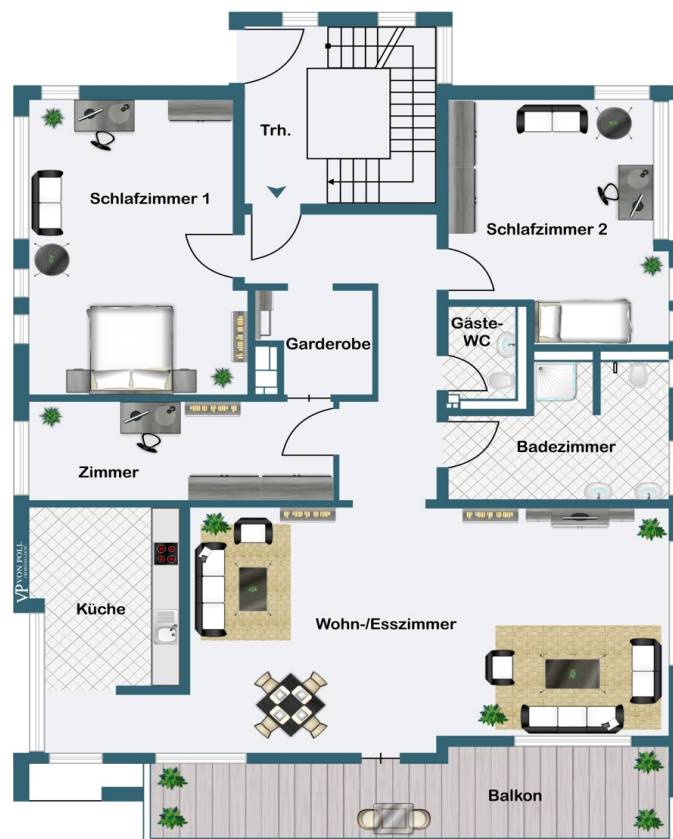


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

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: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

A first impression

Located in a quiet cul-de-sac, just steps from Dortmund's popular Phoenix Lake, this exceptional apartment awaits you with approximately 178 m² of living space. Situated on the second floor of a modern residential building, it combines stylish architecture with maximum living comfort. From the moment you enter, it's clear that this property meets the highest standards. The apartment is accessible via elevator. It features a well-designed layout and luxurious furnishings. The spacious living room forms the heart of the apartment. Thanks to the numerous floor-to-ceiling windows, a light-filled ambiance is created, offering views of Phoenix Lake. From here, you can access the sunny balcony, which extends the living space outdoors and provides a magnificent lake view. The proximity to the spacious, high-quality kitchen, equipped with modern fitted units and directly accessible from the living room, makes this area ideal for socializing and an open-plan lifestyle. The apartment boasts two exceptionally generously sized bedrooms, offering versatile furnishing options and ample space for large wardrobes. Both bedrooms are situated in a pleasantly quiet location and offer top-class retreats. The bathroom is located in close proximity to the bedrooms and boasts high-quality fixtures: two washbasins, a large walk-in shower, and a modern shower toilet ensure exclusive comfort. A separate guest toilet completes the amenities. An additional room is available as a flexible space. Depending on your needs, it can be used as a study, guest room, or practical utility room, rounding off the well-thought-out floor plan. Combined with two convenient parking spaces in the building's underground garage – both equipped with wallboxes – this apartment offers a perfectly conceived living concept that impresses in every respect. This apartment combines an exclusive location on Lake Phoenix with maximum living quality, ample space, and state-of-the-art technology. A rare opportunity for those seeking style, tranquility, and the highest level of comfort.

Property ID: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Details of amenities

Fahrstuhl
elektrische Rollläden mit Sonnensensor
großzügige, begehbare Garderobe
Fußbodenheizung
überbreite Zimmertüren (ca. 1m)
Gäste-WC
großer Balkon mit Seeblick
zwei Tiefgaragenplätze mit Wallbox optional anzumieten

Property ID: 25034094 - 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: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 64.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com