

Dortmund – Phoenix-See

????????? ?????????? ?? ??? ??? ??????

??????? ?????????: 25034094



???? ?????????: 2.800 EUR • ?????????: ca. 178 m<sup>2</sup> • ??????: 4.5

??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

- ?? ?? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

?????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

## ?? ?? ?????

?????? ????????	25034094
?????????	ca. 178 m <sup>2</sup>
?????	2
??????	4.5
????????? ??	3
????????	
????????	1
???? ?????????	2015
????? ?????????	2 x ?????? ???????, 100 EUR (????????)

???? ????????	2.800 EUR
????????? ??????	640 EUR
??????????	?????
??????? ?????????	?????
??????????????????	ca. 5 m <sup>2</sup>
?????	
?????	WC ?????????, ????????????? ??????, ????????

?????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

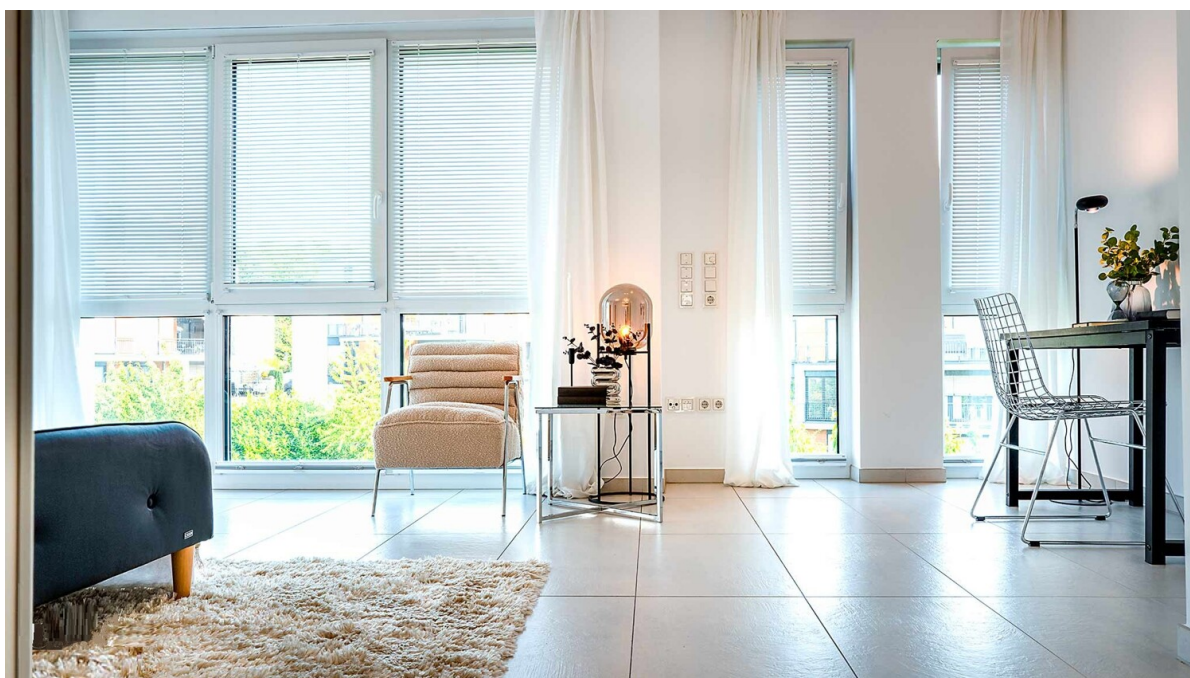
## ?????????? ????????

????????? ??????????	????????? ?????????
??? ?????????	?????
?????????	15.10.2034
?????????????? ??????	
??	
??? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
????? ?????????? ?????????	64.30 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ???????????? ?????????	B
??? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	2013

??????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

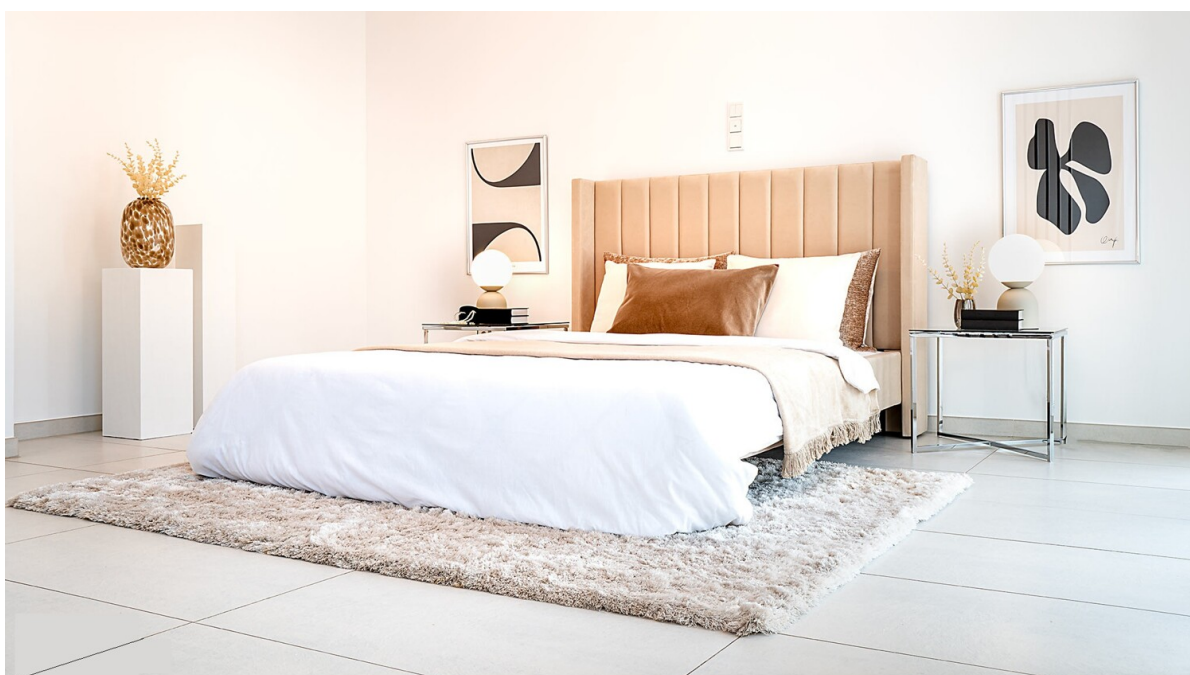
?? ???????





??????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

?? ???????



??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

?? ???????





??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

?? ???????



# 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



??????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

?? ???????

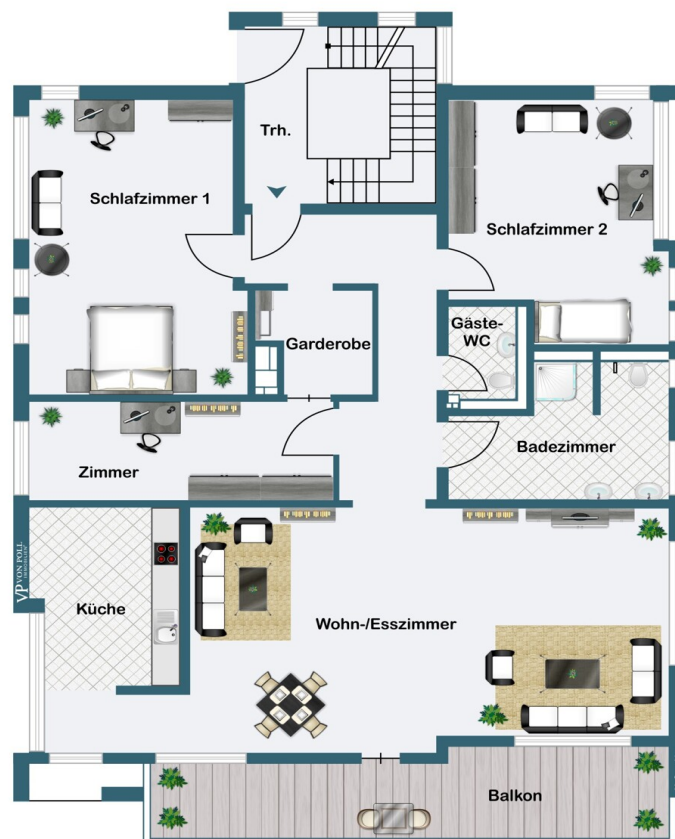


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ??????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ???????, ?? ?? ????? ???, ???  
???????? ?? ??????????? ?? ????????? ?? ???????????.

**???????? ??????????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See**

???    ?????    ?????????

[illegible]

??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

?????????????? ??? ????????

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



??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

????? ????????????

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.

??????? ???????: 25034094 - 44263 Dortmund – Phoenix-See

???????????? ?????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ????????????? ???:

Deniz Secer

---

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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