

Dortmund – Hörde

# Tolle Wohnung im Magazin am Phoenixsee mit EBK

*Número de propiedad: 25034068*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 871 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## De un vistazo

|                       |                                                       |                                |                  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Número de propiedad   | 25034068                                              | Precio del alquiler            | 871 EUR          |
| Superficie habitable  | ca. 67 m²                                             | Costes adicionales             | 350 EUR          |
| Ocupación a partir de | 18.07.2025                                            | Piso                           | Piso             |
| Piso                  | 3                                                     | Modernización / Rehabilitación | 2014             |
| Habitaciones          | 2                                                     | Estado de la propiedad         | cuidado          |
| Dormitorios           | 1                                                     | Método de construcción         | Sólido           |
| Baños                 | 1                                                     | Espacio utilizable             | ca. 5 m²         |
| Año de construcción   | 1900                                                  | Características                | Cocina empotrada |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |                                |                  |

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Cogeneración fósil             |
| Certificado energético válido hasta | 05.09.2033                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 45.60 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



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 de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

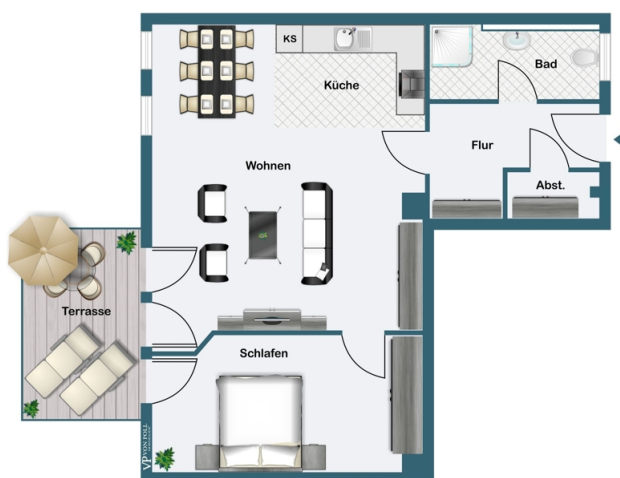
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Una primera impresión

Ein einmaliges Wohnerlebnis !

Am westlichen Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude, eine moderne Wohnung auf ca. 67m<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 ist eine klassische "Zweizimmerwohnung" und überzeugt durch den gelungenen Grundriss. Der geräumige Wohnraum ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Bad präsentiert sich in zeitlos edlem Design, ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Ein Abstellraum ist vorhanden. Der Balkon ist sowohl vom Wohnraum, als auch vom Schlafzimmer aus, zugänglich und rundet das Angebot ab. Ein Außenstellplatz 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.

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Detalles de los servicios

- großer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Glattputz
- unterkellert
- Fahrstuhl
- Außenstellplatz optional anzumieten für 45€/ monatlich
- bodentiefe Fenster

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 45.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

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.

Número de propiedad: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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