

Dortmund – Hörde

Tolle Wohnung im Magazin am Phoenixsee mit EBK

Property ID: 25034068



www.von-poll.com

RENT PRICE: 871 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25034068 - 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: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

At a glance

Property ID	25034068	Rent price	871 EUR
Living Space	ca. 67 m²	Additional costs	350 EUR
Available from	18.07.2025	Modernisation / Refurbishment	2014
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1900		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final Energy Demand	45.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.09.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



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

Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

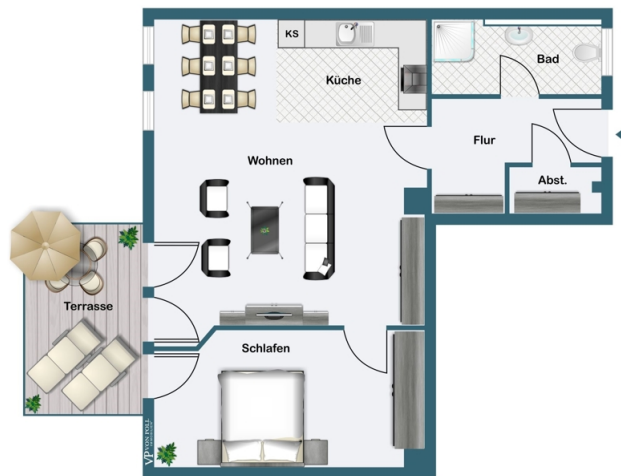
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 25034068 - 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: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

A first impression

Ein einmaliges Wohnerlebnis !

Am westlichen Rand des Phoenixsees befindet sich in dem sanierten und denkmalgeschützten Magazingebäude, eine moderne Wohnung auf ca. 67m² 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.

Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Details of amenities

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

Property ID: 25034068 - 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: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 45.60 kwh/(m²*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.

Property ID: 25034068 - 44263 Dortmund – Hörde

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