



**EXKLUSIVES WOHNEN ZUR  
MIETE AM DORTMUNDER  
PHOENIX SEE.**



## Hier können Sie anlegen

Die Kombination aus hochwertigen Wohn-, Freizeit- und Dienstleistungsangeboten rund um den PHOENIX See im Dortmunder Stadtteil Hörde schafft einzigartige Wohn- und Lebensbedingungen in einem beeindruckenden Ambiente. Am Südhang im Norden des Sees finden Sie unser neues Wohnprojekt. Die zentrale Lage der Wohnungen, eingebunden in die urbane Struktur von Hörde und nur zehn Fahrminuten vom Dortmunder Stadtzentrum entfernt, bietet einen attraktiven Wohnort in zentraler Lage, verbunden mit Natur- und Erholungsräumen.

Die insgesamt sieben Gebäude verfügen über drei bzw. vier Geschosse. 51 Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität. Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 4-Raum-Wohnungen variieren zwischen 60 und 143 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare und Familien an.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über sehr große Terrassen. In den Obergeschossen finden sich Balkone, und die Penthouse-Wohnungen besitzen groß-

zügige Dachterrassen. Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnungen gehören u. a. Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Malervlies in allen Räumen, Medienanschlüsse in jedem Wohnraum sowie eine Gegensprechanlage. Die Bäder verfügen über bodengleiche Duschen sowie zusätzlich über Badewannen. Jedes Haus besitzt eine Aufzugsanlage, so dass jedes Geschoss stufenlos erreichbar ist; die Penthouse-Wohnungen sind direkt vom Fahrstuhl aus begehbar. Insgesamt 86 Tiefgaragenstellplätze sichern den Mietern immer einen freien Parkplatz.

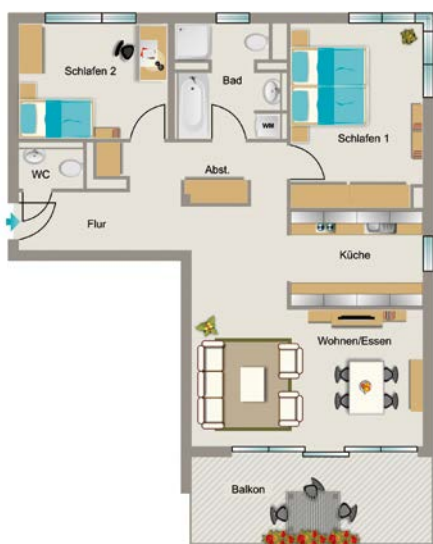
# Auf zu neuen Ufern

Der PHOENIX See ist Freizeitparadies und Naherholungsgebiet in einem. An den Ufern des Sees wurde ein umfassendes Wegesystem mit separaten Bereichen für Fußgänger, Radfahrer und Skater angelegt. Das südliche und westliche Seeufer ist von einer großzügigen Uferpromenade erschlossen, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. Der Hafen mit Piazza, Gastronomie und Kultur ist ein lebendiger Treffpunkt. In den ruhigen Wohngebieten auf der nördlichen und der südöstlichen Seeseite sowie im lebendigen Hafenbereich können sich Familien, Paare, Singles und Senioren gleichermaßen wohlfühlen.

Neue Arbeitsplätze, neue Wohnungen, neuer Freiraum und Platz für Freizeit und Erholung – der Zukunftsstandort PHOENIX See hat viel Dynamik in das Zentrum des Stadtbezirkes gebracht. Attraktiver Einzelhandel, einladende Stadtplätze und intakte Infrastrukturangebote prägen das fußläufig schnell zu erreichende Hördorfer Zentrum mit hoher Vielfalt und Qualität.

Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit der U-Bahn in etwa 15 Minuten direkt vom neu gestalteten Hördorfer Bahnhof aus. Sämtliche Naherholungsgebiete wie der

Westfalenpark, der Rombergpark oder aber auch der Tierpark in Dortmund sind mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als einer halben Stunde erreichbar – eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter von den neuen Wohnungen entfernt. Durch die gute Anbindung an Bundesstraßen (B1, B54, B235,) und Autobahnen (A40, A42, A44) gelangen Sie auch mit dem Auto in kurzer Zeit in die umliegenden Städte und Regionen.



Beispiel 3-Raum-Wohnung mit 96,6 m<sup>2</sup>



Beispiel 2-Raum-Wohnung mit 69,9 m<sup>2</sup>



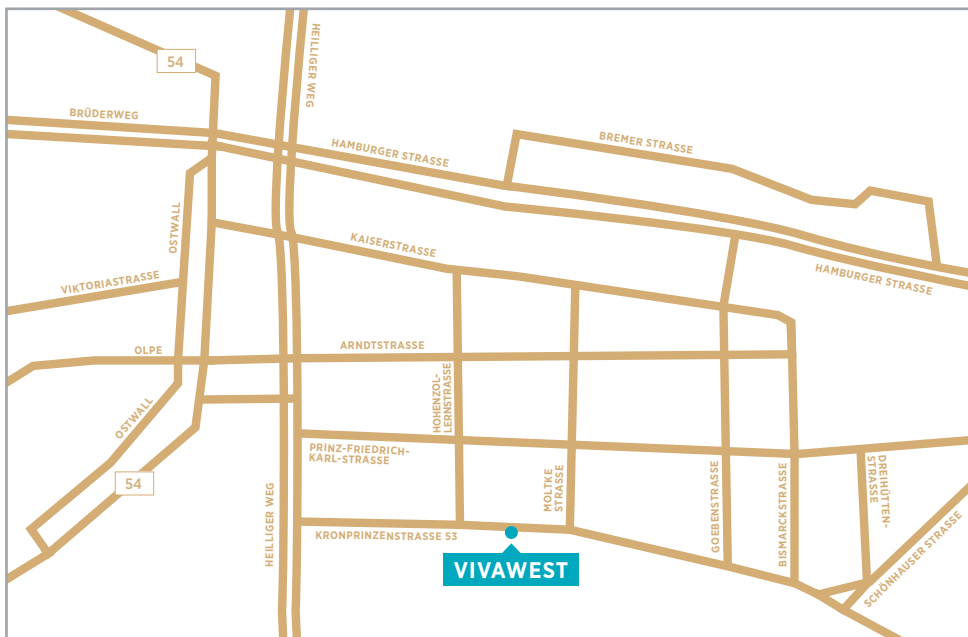
Beispiel Penthouse-Wohnung mit 129,4 m<sup>2</sup>

## Ihre Pluspunkte

- 2- bis 4-Raum-Wohnungen mit Größen von 60 und 143 m<sup>2</sup>
- Stilvolle und komfortable Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Malervlies in allen Räumen, Gegensprechanlage, geräumiger Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen und Badewannen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude sowie barrierearmen Zugängen zu den Wohnungen; die Penthouse-Wohnungen sind direkt aus dem Fahrstuhl erreichbar
- Zu jeder Wohnung gehört ein Mieterkeller; zudem gibt es Trockenräume sowie Abstellräume für Fahrräder
- 86 Tiefgaragenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW70-Standard
- Serviceleistung für unsere Kunden: Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung
- Attraktive Lage am See mit vielen Natur- sowie Erholungsräumen und gleichzeitig kurzen Wegen zur städtischen Infrastruktur

## WOHNEN, WO DAS HERZ SCHLÄGT.

Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST mehr als 120.000 Wohnungen in rund 80 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



**Vivawest Wohnen GmbH**  
**Kundencenter Dortmund**  
Kronprinzenstraße 53  
44135 Dortmund  
Telefon 0231 39693-11000  
mieten@vivawest.de  
www.vivawest.de

### Öffnungszeiten:

Mo. – Do. 8:00 – 16:00 Uhr  
Fr. 8:00 – 14:00 Uhr