

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Antje Pleuger

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26010

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Seeblick 2
44263 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	105 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	1.654,00 €
+ Nebenkosten	312,00 €
inkl. Heizkosten	144,00 €
Gesamtmiete	2.110,00 €
Kaution	4.707 €
Expose-Nr.	1813-33-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

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 großzügige Dachterrassen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1813-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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. 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 Hörder Zentrum mit hoher Vielfalt und Qualität.

Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit der U-Bahn in etwa 15 Minuten direkt vom neu gestalteten Hörder 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Zur hochwertigen Ausstattung gehören u.a. Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Malervlies in allen Räumen, Medienanschlüsse in jedem Wohnraum sowie eine Video-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.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

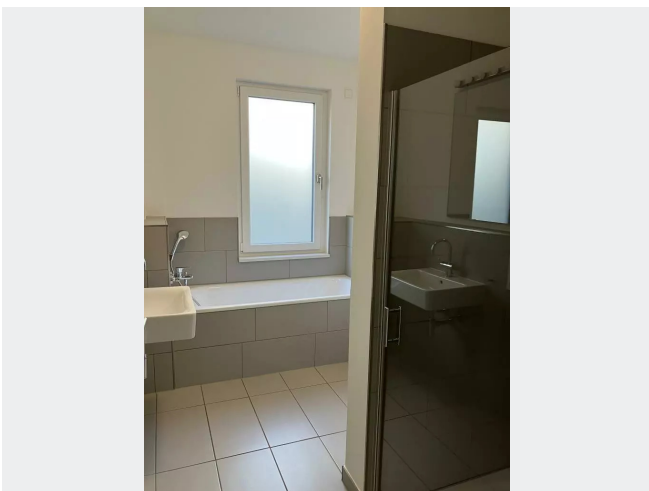
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

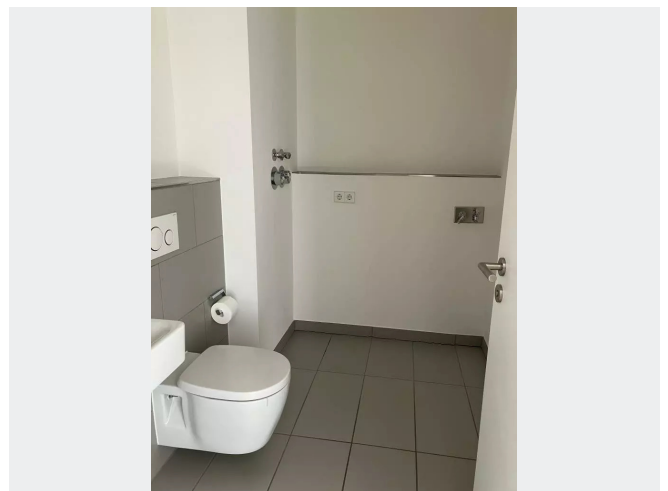
BILDER



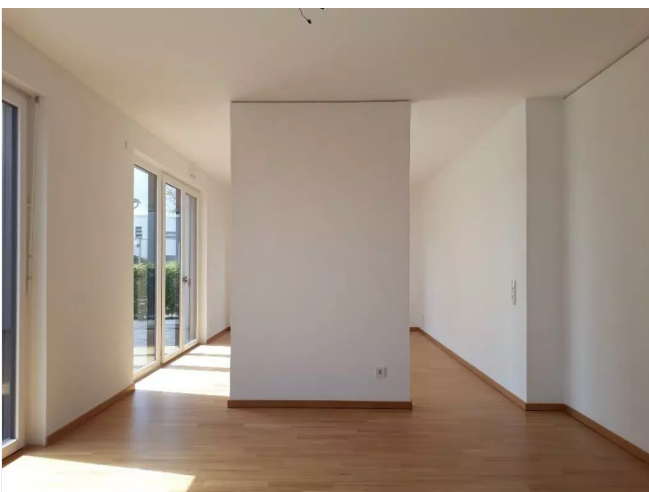
Einbauküche



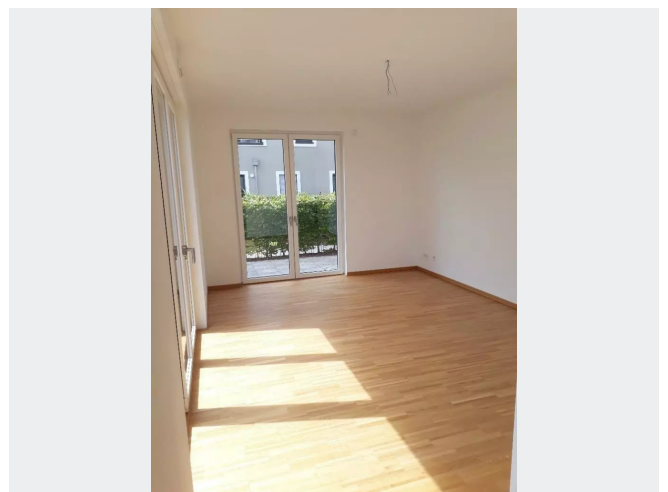
Bad mit Wanne und Dusche



Gäste WC mit WM Anschlüssen



Essbereich



Wohnzimmerbereich

BILDER



Wohnzimmerbereich mit Blick



Essbereich



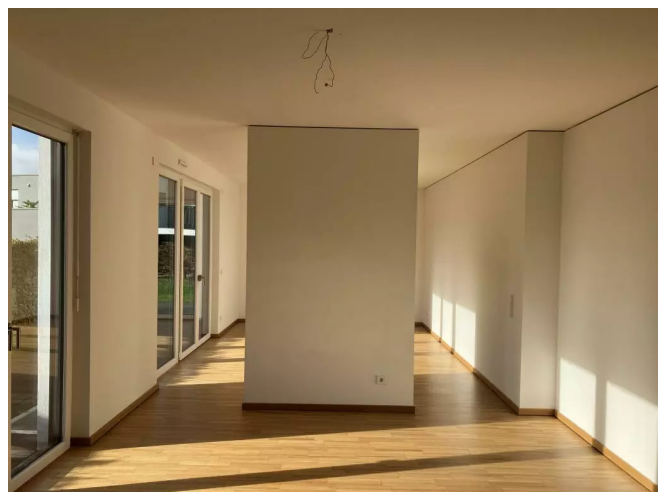
Einbauküche



Wohnzimmer

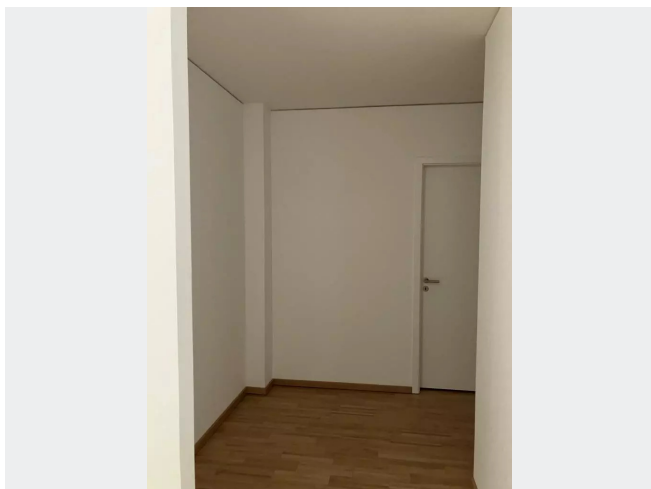


IMG_2224

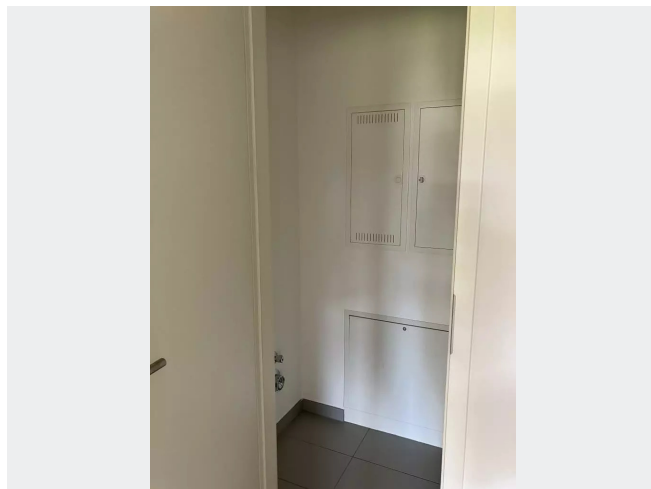


IMG_2225

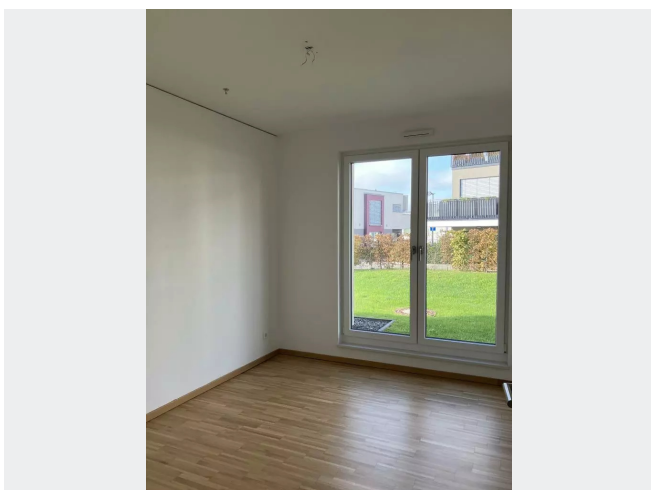
BILDER



Garderobenbereich



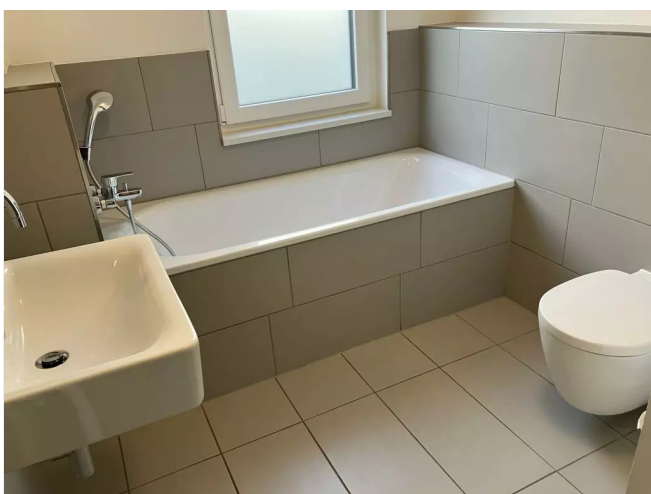
Abstellkammer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Karosseriebau Griesa	69 m
MT Bauwelt GmbH	481 m
Peugeot Autohaus Pflanz	527 m
Bonjour	559 m
TotalEnergies Tankstelle	559 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - Geldautomat	599 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	609 m
Dortmunder Volksbank branch Hoerde	735 m
Deutsche Post Filiale 749	792 m
Commerzbank	858 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Roma	286 m
Kirschbäume	324 m
Pizzeria Al Lago Dortmund	362 m
Westfälischgut GmbH	367 m
Öffentliche Hunde-Auslauffläche (Eingezäunt)	402 m
... und 100 weitere	

Bildung

Abuelauf	353 m
FABIDO - Städtische Tageseinrichtung für Kinder Steinkühlerweg 74	353 m
Kath. Kita St. Georg	374 m
Weingartenschule am See	395 m
Weingartenschule am See	395 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

PENNY	407 m
DAS FUTTERHAUS - Dortmund Steinkühlerweg	439 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Steinkühler Weg	484 m
Citybäcker Phönixsee	485 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Phoenixsee	502 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Amirfallah	431 m
Dr. Peter Gorba	460 m
Zahnärzte am Phönixsee MVZ- Implantologie & Zahnästhetik in Dortmund	463 m
Alexander Friedberg	466 m
Alexander Friedberg	466 m
... und 89 weitere	