


**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr David Kuhne  
Kuhne Immobilien Vermittlungs & Verwaltungs GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 02306-3210

Fax: 02306-36414

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)

Web: [www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

**Kuhne**   
**Immobilien**

## Exklusives Penthouse im Kaiserquartier Dortmund



44135 Dortmund

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr David Kuhne  
 Kuhne Immobilien Vermittlungs & Verwaltungs GmbH  
 Parkstraße 7  
 44532 Lünen

Tel.: 02306-3210

Fax: 02306-36414

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)Web: [www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| ImmoNr                    | 122974577                  |
| Objektart                 | Wohnung                    |
| Objekttyp                 | Penthouse                  |
| PLZ                       | 44135                      |
| Ort                       | Dortmund                   |
| Etage                     | 4                          |
| Wohnfläche                | ca. 87,14 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Zimmer             | 2,50                       |
| Anzahl                    | 1                          |
| Schlafzimmer              |                            |
| Anzahl Badezimmer         | 1                          |
| Anzahl sep. WC            | 1                          |
| Nebenkosten               | 304,99 €                   |
| Warmmiete                 | 1.655,66 €                 |
| Kaution                   | 2439,92 €                  |
| Kaltmiete                 | 1.219,96 €                 |
| Heizkosten                | 130,71 €                   |
| Baujahr                   | 2022                       |
| Zustand                   | Gepflegt                   |
| Energieausweis            | Verbrauchsausweis          |
| Endenergieverbrauch       | 40 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis gültig bis | 19.01.2031                 |
| Baujahr lt.               | 2021                       |
| Energieausweis            |                            |
| Befuerung                 | Gas                        |
| Heizungsart               | Gasheizung                 |
| Etagezahl                 | 4                          |
| Balkon                    | Ja                         |
| Terrasse                  | Ja                         |
| Verfügbar ab (Text)       | nach Vereinbarung          |

## Beschreibung

Das Kaiserquartier hochwertigen Lebensraum in einer der attraktivsten Wohnlagen des gesamten Dortmunder Stadtgebietes. Es überzeugt nicht nur durch seine innovativen und exklusiven Wohnungen, sondern besticht ebenfalls durch ein absolut einzigartiges und klimaeffizientes Gesamtkonzept, bei dessen Gestaltung viel Wert auf Details gelegt und eine qualitativ hochwertige und langlebige Bauweise gewählt wurde.

Umweltaspekte haben in der Planung der Gesamtanlage eine zentrale Rolle gespielt.

Die parkähnliche Architektur, die Dachbegrünung auf allen Häusern sowie die nachhaltige und hochwertige Verkleinerung der

Fassade mit einer natürlichen Mineralfüllung setzen hier Maßstäbe. Das hauseigene, ökologisch wie ökonomisch hocheffiziente und biogasfähige Blockheizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung), LED-Beleuchtung sowie modernste Bauausführung sorgen für konstant niedrige Nebenkosten.

## Ausstattung

Überzeugen Sie sich von diesem neuen Lebensmittelpunkt in der Innenstadt von Dortmund. Wir bieten Ihnen großzügige Wohn- und Gewerbeflächen in verschiedenen Größen auf rund 16.000 m<sup>2</sup>. Unsichtbar unter der Parkanlage befindet sich eine nicht öffentliche, eingeschossige, ca. 8.000 m<sup>2</sup> große Tiefgarage mit

ausreichend Platz für PKW und Zweiräder der Bewohner-/innen. Alle Wohnungen haben einen barrierefreien Zugang zur Tiefgarage.

Raumgestaltungen mit Sonnenbalkonen bzw. Terrassen bieten individuellen Wohnkomfort für anspruchsvolle Bewohner-/innen. Jede Wohnung ist ausgestattet mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, hochmodernen Bädern mit Tageslicht und natürlicher Belüftung, Bodenbelägen aus hochwertigem italienischen Feinsteinzeug sowie superschnellem Glasfaser-Internet.

Besonders im Sommer sorgt die Dachbegrünung durch Verdunstung des ganzjährig aufgenommenen Regenwassers für ein angenehm kühles und gesundes Klima in den Wohnungen.

---

## Lage

Das Kaiserquartier Dortmund liegt im Stadtbezirk Innenstadt-Ost und gehört dort zum Bezirk Kaiserbrunnen.

Hier können alle Dinge für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung erledigt werden. Der REWE Vollsortiment-Supermarkt mit Bäckermeister Grobe und Café, Ärzten, Apotheke und weitere Gewerbetreibende und Dienstleister sind in das Kaiserquartier integriert.

Das Kaiserquartier besticht durch gute Erreichbarkeit von Autobahnen und Flughafen und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Der U- und S-Bahnanschluss befindet sich direkt vor der Haustür. Der Standort ist frei von Fluglärm, da die An- und Abflugrouten weit südlich vom Dortmunder Stadtkern gelegen sind.

Die nördlich am Kaiserquartier gelegene Bahnlinie ist vor Jahrzehnten stillgelegt und renaturiert worden und dient heute als Fuß- und Radweg. Das Kaiserquartier grenzt westlich verkehrsberuhigt an den Thomas-Goretzky-Fuß- und Radweg und eine Spielstraße. Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen.

---

## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.

Eigenmächtige Besichtigungen auf der Baustelle sind ausdrücklich nicht gewünscht.

Alle Angaben zu Größen, Maße oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen der Architekten, für deren Richtigkeit die Firma Kuhne Immobilien keinerlei Haftung übernimmt.

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr David Kuhne  
Kuhne Immobilien Vermittlungs & Verwaltungs GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 02306-3210

Fax: 02306-36414

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)

Web: [www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

---

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr David Kuhne  
Kuhne Immobilien Vermittlungs & Verwaltungs GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 02306-3210

Fax: 02306-36414

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)

Web: [www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

**Kuhne**   
**Immobilien**



Eingangsbereich Haus 6



3D Grundriss