

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Innenstadt-Nord für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nils Raben**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26013

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Streckenstraße 9  
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	350,00 €
+ Nebenkosten	212,00 €
inkl. Heizkosten	145,00 €
Gesamtmiete	707,00 €
Kaution	1.050 €
Expose-Nr.	1031-197-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund steht eine praktische 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 51,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines 1953 erbauten Gebäudes, auf der linken Seite des Flurs. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung legen.

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 „1031-197-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Nordmarkt ist ein Stadtbezirk in der nördlichen Innenstadt von Dortmund und wird von den Quartieren Borsigplatz und Hafen umgeben. Jeden Dienstag und Freitag findet auf dem Platz am Nordmarkt ein Wochenmarkt statt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen WEZ Einkaufszentrum. Neben Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Drogerien finden Sie hier ebenfalls ein Fitnessstudio und Bekleidungsgeschäfte. Die Innenstadt von Dortmund ist mit der U-Bahn Linie U42 und U46 schnell zu erreichen ( 2 Stationen). Die direkte Verkehrsanbindung zur A45 ist ebenfalls gegeben.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Anmietung umfassend modernisiert. Helle Türen und weiße Wände lassen die Wohnung schön hell erscheinen.

Das Tageslichtbad wird ebenfalls erneuert. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen.

## 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

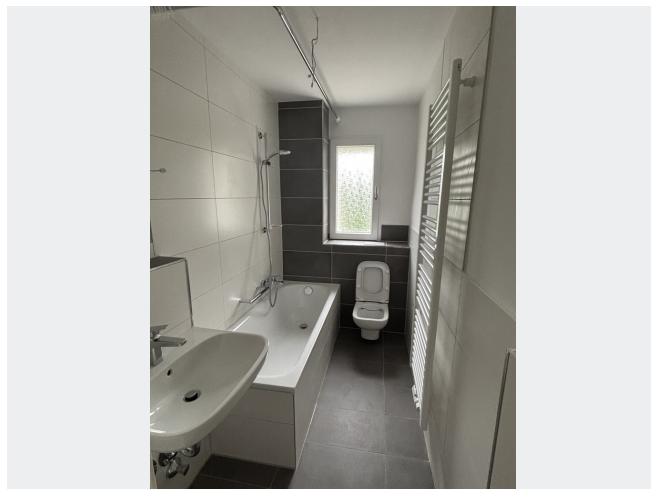
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

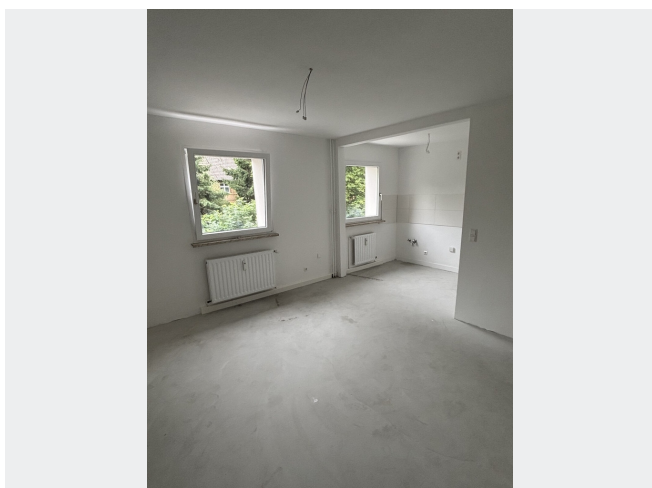
## BILDER



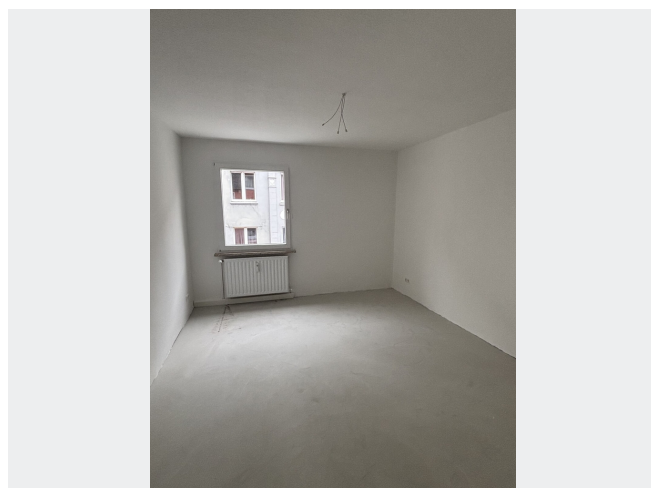
Hausansicht



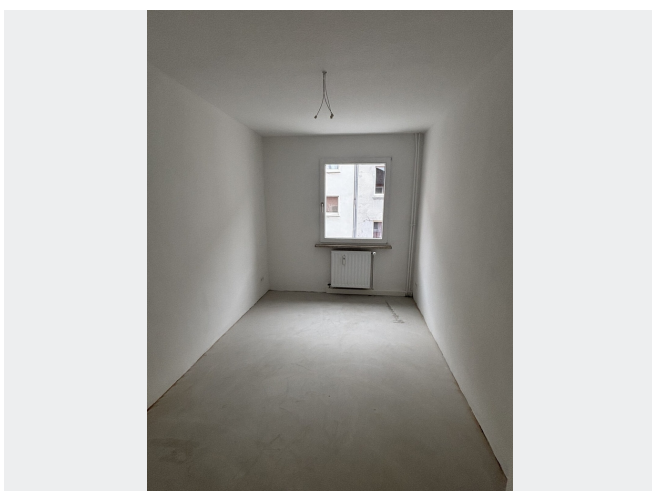
Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Europa Cocktail Bar	69 m
Stolleneck	111 m
D'BAR Café & Lounge Dortmund	118 m
Yufkaci	131 m
RevierPizza	152 m
... und 160 weitere	

### Bildung

AWO Kita Braunschweiger / Burgholzstraße	279 m
Grundschule Nordmarkt	284 m
Grundschule Nordmarkt	284 m
Sprachschule mit Plapagei - Wo Worte Fliegen Lernen	285 m
Bunte Schule Dortmund	285 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Kahramanmaras Bäckerei	87 m
Yufkaci	131 m
Bulgarski Magazin	244 m
Kamps Bakery	269 m
La Stan Magazin romanesc RoGustul	275 m
... und 54 weitere	

### Auto und Verkehr

City Hobby Werkstatt	262 m
Kfz Meisterbetrieb Hahn	307 m
Witold Grzesiak Kfz.-Werkstatt	323 m
Brunnenstraße U	333 m
Esko Dortmund GmbH	399 m
... und 76 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Koschinski Kinder-/Jugendtherapeut	276 m
Zahnarztpraxis Dr. Marianna Winkler	281 m
Kaufland Dortmund-Innenstadt-Nord	282 m
Apotheke im WEZ	283 m
Innenausbau---Ladenbau Endraß	327 m
... und 70 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 535	279 m
Deutsche Post Filiale 530	282 m
Sparkasse Dortmund - ATM	298 m
Briefkasten	315 m
ING-DiBa - ATM	316 m
... und 9 weitere	