

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Hafen 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Herderstraße 21  
44147 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	432,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	610,00 €
Kaution	1.296 €
Expose-Nr.	1047-34-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund steht eine ansprechende 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 48,25 m<sup>2</sup> zur Miete bereit. Das 1953 erbaute Gebäude bietet eine gepflegte Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage auf der rechten Seite und überzeugt durch ihre übersichtliche Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare, die ein anständiges Zuhause in zentraler Lage suchen.

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 „1047-34-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Stadtbezirk Hafen befindet sich in der nördlichen Innenstadt von Dortmund und erhielt seinen Namen von dem angrenzenden Binnenhafen. Vermehrt wird der Hafen und Kanal als Sport und Freizeitaktivität genutzt. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof von Dortmund sind mit der U-Bahn Linie U41, U45 und U47 schnell zu erreichen. Die direkte Verkehrsanbindung zur OWIA und A45 ist ebenfalls gegeben. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Der Fredenbaumpark - einer der größten Parkanlagen in Dortmund - lädt mit seinen zahlreichen Veranstaltungen zur aktiven Freizeitgestaltung oder zur Erholung mit der ganzen Familie ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Neuanmietung umfassend modernisiert. Folgende Arbeiten führen wir aus:

- Erneuerung der Elektroinstallation
- Decken werden tapeziert und gestrichen
- Erneuerung des Badezimmers
- Türen und Heizkörper werden ebenfalls aufgearbeitet oder erneuert

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

## 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!

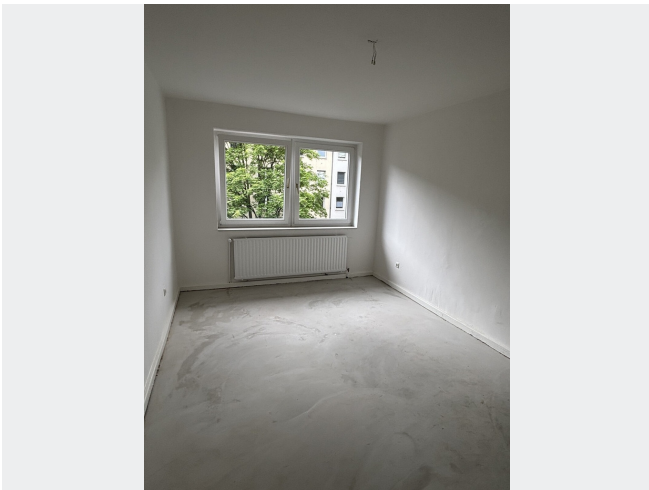
## BILDER



Hausansicht



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Porto di Napoli	51 m
Schillereck	63 m
TUNA Restaurant	79 m
Konya Grill	112 m
Schönschreiberin Kalligraphie Katja Dalberg	134 m
... und 186 weitere	

### Sonstiges

Nickel Shop - ZAM ZAM REISEBÜRO	169 m
Nickel Shop - WUTTKE GLOBAL REISEN	193 m
Sparkasse Dortmund	201 m
Sparkasse Dortmund - Geldautomat	201 m
Briefkasten	202 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Yeni Cami	69 m
Die Kleinen Bachwichtel	70 m
Helmholtz-Gymnasium Dortmund	370 m
Albrecht Brinkmann Elementary School	412 m
Albrecht Brinkmann Elementary School	412 m
... und 38 weitere	

### Auto und Verkehr

Peter Smolka Kfz Instandsetzung	83 m
Autoservice Nord, KFZ-Werkstatt Ulrich Kluczynski	170 m
Shell	228 m
Shell	228 m
Schützenstraße	236 m
... und 48 weitere	

### Gesundheit und Soziales

ACG Medizintechnik GmbH	109 m
Herr Igor Turuta - Dortmund	199 m
Frau Hilke Müller und Frau Dr. Claudia Mahlke	199 m
Hausarztpraxis Nord - Dr. Andreas Glatter Sascha Meininghaus	201 m
Hafen-Apotheke Dortmund	238 m
... und 75 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Brinker GmbH	160 m
Lidl	183 m
Arena Markt	195 m
Shell	228 m
PENNY	251 m
... und 50 weitere	