

3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Mitte



IHR ANSPRECHPARTNER

Nils Raben

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Herderstraße 25
44147 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	632,00 €
+ Nebenkosten	244,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	876,00 €
Kaution	1.896 €
Expose-Nr.	1047-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5-Zimmer-Wohnung sucht neue Mieter/-in ab dem 01.10.2025.

Das im ruhigen Umfeld gelegene Wohnhaus verfügt über insgesamt acht Wohnungen.

Des Weiteren bietet das Wohnhaus folgende Besonderheiten:

- Treppenhausreinigung durch Fachfirma
- Optisch sehr ansprechende Fassadengestaltung
- Kellerdeckendämmung.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1047-42-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



Beispiel Bad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Further down, there are icons and text for contact: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", and a phone icon with "0151 72777077". Below these are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Die Kleinen Bachwichtel	67 m
Rheinisch-Westfälische Realschule (RWR)	141 m
Rheinisch-Westfälische Realschule (RWR)	141 m
Helmholtz-Gymnasium Dortmund	364 m
Albrecht Brinkmann Elementary School	398 m
... und 39 weitere	

Sonstiges

Nickel Shop - BITRAYTECH	193 m
Nickel Shop - WUTTKE GLOBAL REISEN	211 m
Briefkasten	214 m
Sparkasse Dortmund	222 m
Sparkasse Dortmund - Geldautomat	222 m
... und 22 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Porto di Napoli	79 m
Schillereck	91 m
TUNA Restaurant	97 m
Konya Grill	139 m
Palast Bistro Café	152 m
... und 179 weitere	

Auto und Verkehr

Peter Smolka Kfz Instandsetzung	85 m
Autoservice Nord, KFZ-Werkstatt Ulrich Kluczynski	166 m
Shell	209 m
Shell	209 m
Schützenstraße	256 m
... und 50 weitere	

Gesundheit und Soziales

ACG Medizintechnik GmbH	136 m
Herr Igor Turuta	220 m
Frau Hilke Müller und Frau Dr. Claudia Mahlke	221 m
Hausarztpraxis Nord - Dr. Andreas Glatter Sascha Meininghaus	222 m
Hafen-Apotheke Dortmund	261 m
... und 75 weitere	

Einkaufen

Arena Markt	170 m
Bäckerei Brinker GmbH	179 m
Lidl	181 m
Shell	209 m
ALDI Nord	242 m
... und 51 weitere	