

3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Kirchderne



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Gruwellstraße 5
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	645,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	894,00 €
Kaution	1.935 €
Expose-Nr.	1069-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne 3- Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Hauses wird zurzeit saniert und zum 01.12.2025 fertiggestellt.

Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, die Küche ist ausgestattet mit einem Fliesenspiegel.

Vom Wohnzimmer gelangt man über ein paar Stufen auf die Terrasse sowie in eines der Schlafräume.

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 „1069-11-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

- in ruhiger, grüner Lage - sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Citybahn- Haltestelle in 150 m Entfernung)

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Multimediaanschluss

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!

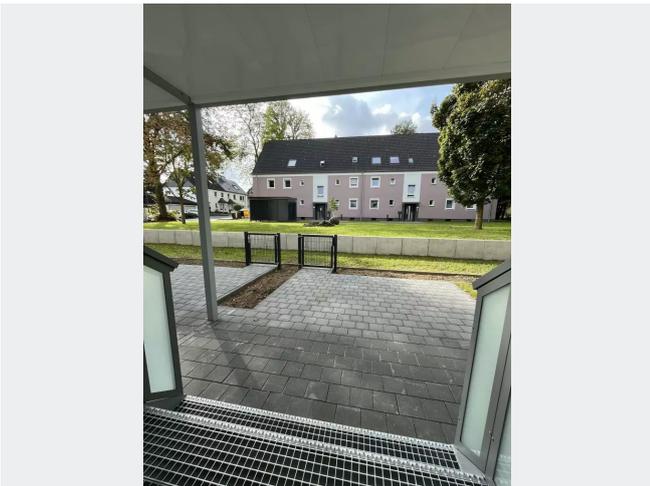
BILDER



Hauseingang



Beispiel Badezimmer



Beispiel Terrasse



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Franz-Zimmer-Siedlung	189 m
Franz-Zimmer-Siedlung	389 m
Kirchderne	691 m
Schulte Rödding	874 m
Kirchderne	965 m

Sonstiges

Briefkasten	793 m
-------------	-------

Bildung

Kirchderner Grundschule	343 m
Kirchderner Grundschule	343 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	457 m
Evangelischer Kindergarten Kirchderne	481 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	616 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A.	
Kaiser	424 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	426 m
Herr Peter Germann	845 m

Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	431 m
-----------------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

La Palma bei Marco und Stefano	716 m
Kleingärtnerverein Grüne Tanne	722 m
Zimmermanns Schlemmerstube	759 m
Pizzeria Mirage	782 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	792 m
... und 3 weitere	