

# Wir vermieten Zufriedenheit.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Nurcihan Kara**  
Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26005

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



## IHR OBJEKT

Krainer Straße 16  
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	443,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	695,00 €
Kaution	1.329 €
Expose-Nr.	1148-44-M

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- kleine Wohneinheiten energetisch optimiert.
- äußerst gepflegtes Umfeld mit viel Grün.
- das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich.
- schöne Spielplätze für die Kleinen in unmittelbarer Nähe.

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 „1148-44-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- ruhige, dennoch zentrale Lage
- Siedlungscharakter mit ansprechenden Grünanlagen
- sehr gute ÖPNV Anbindung;  
Straßenbahn und Busverbindungen fußläufig  
erreichbar;  
U 42 (ca. 10 Minuten bis Dortmund-City)
- U 42 (Westfälisches Einkaufszentrum schnell  
erreichbar)
- gute Verkehrsanbindung auch für Autofahrer über  
die B 236 mit Anbindung an die A 2 und B 1
- kleiner Supermarkt grenzt unmittelbar an die  
Siedlung an
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium fußläufig  
erreichbar.

## WOHNUNGSausstattung

- Wohnung wird modernisiert übergeben (ohne Oberboden, ohne Tapeten).
- Tageslichtbad wird mit Dusche ausgestattet
  - gute Raumaufteilung

## 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!

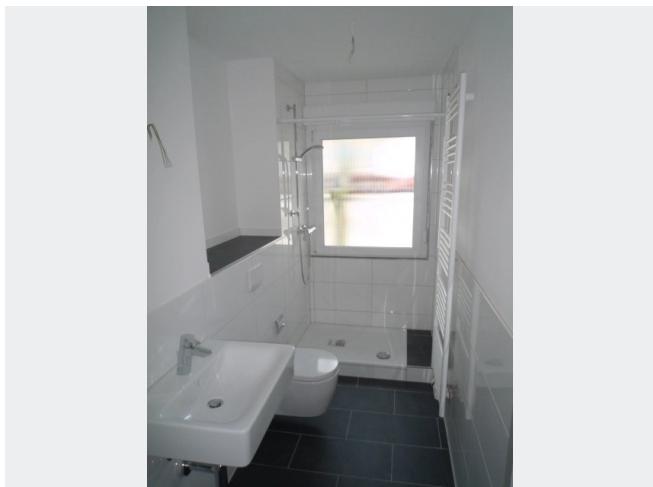
## BILDER



Hauseingänge



Balkonansichten



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

An den Teichen - Dortmund	116 m
Bauernkamp	322 m
Autocenter Lahr GmbH & Co KG	426 m
Burgholz	481 m
Meisterwerkstatt MaXXimum	684 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

Evinger Supermarkt GmbH	135 m
Bäckerei Horsthemke	820 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KÖFTELAND	137 m
Eski Usûl Meyhane   By Anka Events	335 m
Seepark An den Teichen	378 m
FA Buy-Ruk	570 m
Burgholz Forest	629 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Max-Wittmann-Schule	149 m
Max-Wittmann-Schule	149 m
Mosaik-Grundschule Eving	949 m
Mosaik-Grundschule Eving	949 m
KiTa Krümelstube – Stadtteil-Schule Dortmund e.V.	959 m
... und 1 weitere	