

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Wambel



IHR ANSPRECHPARTNER

Nathalie Salamon

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rabenstraße 8
44143 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	566,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	728,00 €
Kaution	1.698 €
Expose-Nr.	1158-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Freundliche 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines 4-Familienhauses und verfügt über ein großes Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Fenster, Flur / Diele und ein Schlafzimmer sowie einen Kellerraum.

Folgende Maßnahmen werden im Laufe der aktuellen Modernisierung durchgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation mit neuem Schaltermaterial
- Erneuerung des Fliesenspiegels in der Küche
- Erneuerung aller Türen und Zargen
- Erneuerung des Badezimmers mit Dusche *
- Tapezierung und Anstrich der Decken

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 „1158-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

In Ruhiger Lage in Dortmund-Wambel. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindungen und gute ÖPNV-Anbindungen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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!

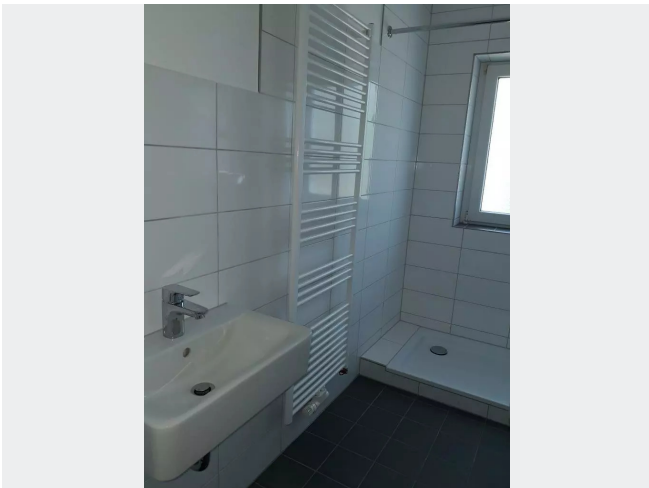
BILDER



Hausansicht



Rückseite



Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Super Wash	76 m
Autowerkstatt Afthinos	100 m
Autowerkstatt Afthinos	100 m
Aral	100 m
Aral	100 m
... und 50 weitere	

Gesundheit und Soziales

Heilpädagogische Praxis Heike Rhode	167 m
Zahnarzt	167 m
Herr Kostja Alexander Ruppert	168 m
Park-Apotheke	176 m
Gerstkamp Birgit	193 m
... und 46 weitere	

Bildung

Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	85 m
Comenius Grundschule	132 m
Comenius Grundschule	132 m
Action-Sport Dortmund	162 m
Tauchschole	172 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	96 m
REWE To Go bei Aral	96 m
REWE To Go bei Aral	96 m
Aral	100 m
Aral	100 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	96 m
REWE To Go bei Aral	96 m
Diyar (Dö-Pi)	144 m
DELUXE spa center	145 m
Sushi Box	150 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB branch	130 m
Sparkasse Dortmund - ATM	130 m
Lotto Tabak Flat	189 m
Postkasten	818 m
Deutsche Post Filiale 756	901 m
... und 1 weitere	