

Energiesparen geht mit uns einfacher.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christian Herkel

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Karrenberg 98
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	523,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	749,00 €
Kaution	1.569 €
Expose-Nr.	1235-20-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund steht eine gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 56,94 m² zur Miete bereit. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, rechts hinten gelegen, in einem 1967 erbauten Mehrfamilienhaus. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, die Küche und der Bodenbelag können bei Bedarf von den Vormietern übernommen werden. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Heizungsanlage. Die Wärmepumpe auf dem Dach wird von einer PV-Anlage ergänzt über die man Mieterstrom generieren kann. Die Lage besticht durch eine naturnahe Atmosphäre, ideal für alle, die Ruhe und Grün in der Stadt schätzen. Besonderheiten: Dusche.

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 „1235-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Wohnumfeld besticht durch eine aufgelockerte Bauweise im Grünen. Des Weiteren besteht ein guter Zugang zu dem öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn fußläufig erreichbar / Autobahn A2 und Bundesstraße B236 innerhalb von 5 Minuten erreichbar).

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Küche und der Bodenbelag können von den Vormietern übernommen werden.

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!

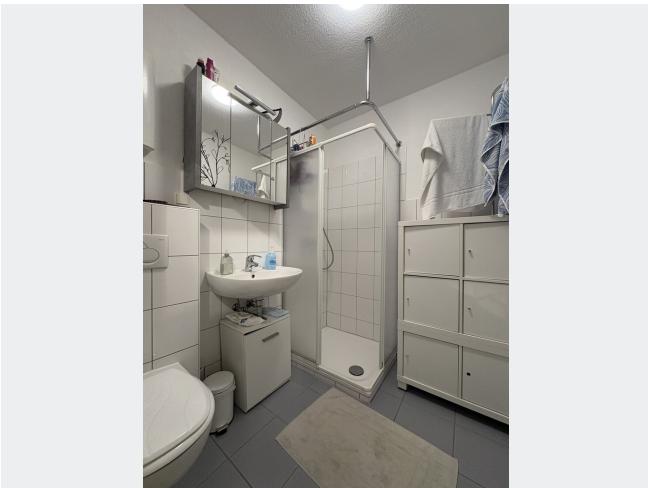
BILDER



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mirage	49 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	79 m
Mimo's Schranke	814 m
Pascha	890 m

Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	442 m
Netto Marken-Discount	575 m
Bäckerei	580 m
TrinkStop Kiosk & GetränkeMarkt	973 m

Auto und Verkehr

Kirchderne	96 m
Inam Haustechnik Sanitär & Heizung	114 m
YSV Motorsport	193 m
Kirchderne	796 m
Reifen Ibrahim	837 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	143 m
Briefkasten	843 m

Gesundheit und Soziales

Herr Peter Germann	305 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	440 m
Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser	442 m

Bildung

Kirchderner Grundschule	414 m
Kirchderner Grundschule	414 m
Evangelischer Kindergarten Kirchderne	515 m