

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christian Herkel**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Kuppenweg 8  
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	865,00 €
Kaution	1.557 €

Expose-Nr.	1245-59-M
------------	-----------



## OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund steht eine praktische 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 73 m<sup>2</sup> zur Miete. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, die Küche wird ohne Einrichtung vermietet, kann aber vom Vormieter übernommen werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Ein Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt, kann jedoch nach vorheriger Rücksprache mit den aktuellen Mietern besichtigt werden. Besichtigungen werden nur nach vorheriger Datenprüfung vermittelt. Eine Anmietung ist ab dem 01.08.2026 möglich.

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 „1245-59-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem verkehrsgünstig gelegenen Viertel, das besonders Familien mit Schulkindern anspricht, da die Kirchderner Grundschule schnell erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel sind in großer Zahl vorhanden: Gleich sechs Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Im Karrenberg, bieten vielfältige Verbindungen. Zudem ist der Bahnhof Dortmund-Kirchderne in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar. Ergänzend dazu sind zwei Straßenbahnhaltestellen, wie etwa die Haltestelle Franz-Zimmer-Siedlung, bequem zu Fuß zu erreichen, was eine optimale Anbindung an das städtische Verkehrsnetz gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Modernes Duschbad
- Großzügiger Balkon
- Küche kann bei Bedarf vom Vormieter 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

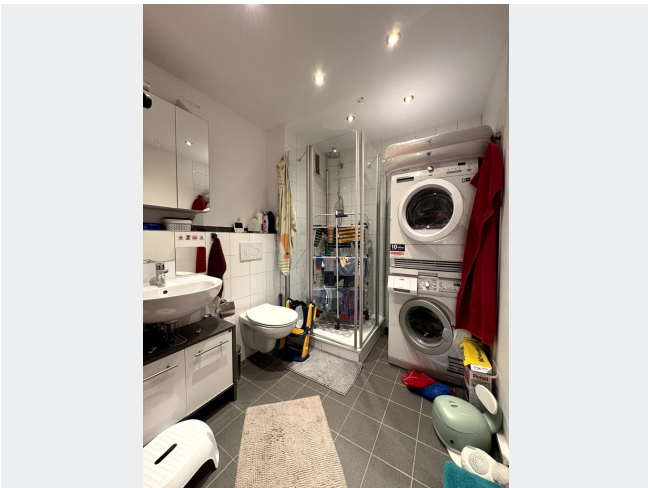
## BILDER



2020\_04\_Dortmund\_Kirchderne\_db



Wohnung



Wohnung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei	114 m
Netto Marken-Discount	117 m
Landbäckerei Braune	121 m
Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	148 m

### Sonstiges

Briefkasten	599 m
-------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A.	
Kaiser	141 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	142 m
Herr Peter Germann	697 m

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Kirchderne	217 m
Kirchderner Grundschule	239 m
Kirchderner Grundschule	239 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	721 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	892 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Kirchderne	442 m
Franz-Zimmer-Siedlung	459 m
Inam Haustechnik Sanitär & Heizung	562 m
Franz-Zimmer-Siedlung	669 m
Kirchderne	973 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mirage	557 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	577 m
La Palma bei Marco zur grünen Tanne	1000 m