

3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Hafen



IHR ANSPRECHPARTNER

Nils Raben

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26013

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Eberstraße 10
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	551,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	151,00 €
Gesamtmieta	863,00 €
Kautia	1.653 €

Expose-Nr.	1430-20-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund erwartet Sie eine beschauliche Etagenwohnung mit 63 m² Wohnfläche im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1959 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer und viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Genießen Sie das ruhige Wohnambiente in dieser charmanten Immobilie. Besonderheiten: Diese Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und den klassischen Schnitt.

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 „1430-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Eberstr. befindet sich zentral in der nördlichen Innenstadt. Eine gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A40, A45 und A2 ist gesichert. Die U-Bahn-Linie 41 ist in unmittelbarer Nähe zu finden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind aufgrund der zentralen Lage gut zu erreichen.

Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen stehen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Der sich in der Nähe befindliche - Fredenbaumpark - bietet Ihnen Erholung für die gesamte Familie.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Anmietung umfassend modernisiert. Helle Türen und weiße Wände lassen die Wohnung schön hell erscheinen. Das Tageslichtbad wird ebenfalls erneuert.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen.

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!

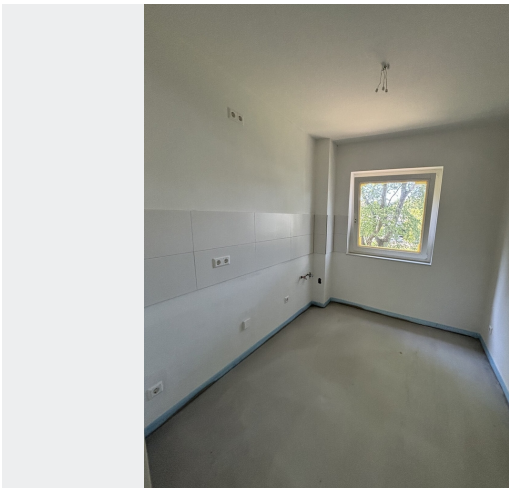
BILDER



Hausansicht



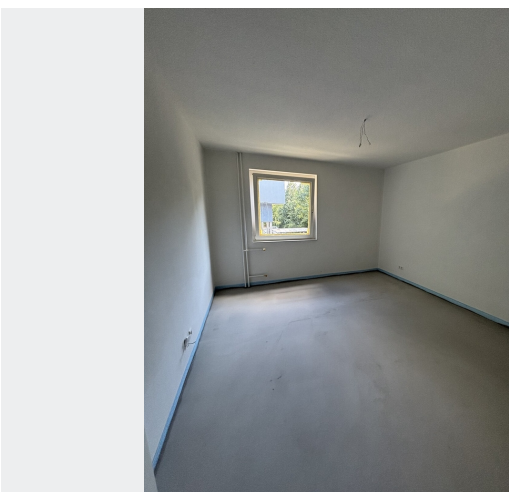
Badezimmer Beispiel



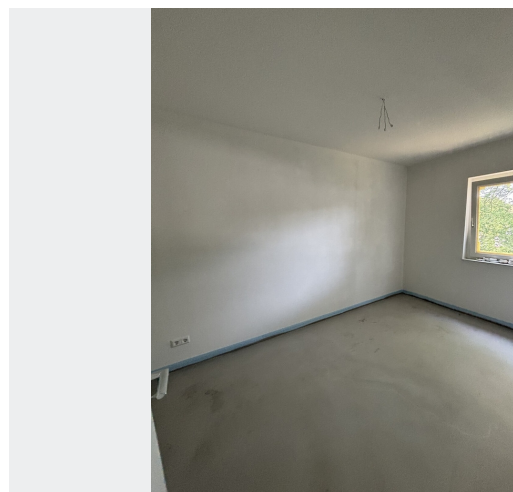
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

KFZ- Service Memmo /KFZ-Meisterbetrieb	25 m
Delta Autoteile	31 m
Rudis Autohof	32 m
KFZ & Abschlepp Service Yaseen	70 m
Immermannstraße/Klinikzentrum Nord	137 m
... und 80 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - Geldautomat	587 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	587 m
Packstation 153	655 m
Briefkasten	694 m
Deutsche Post Filiale 565	973 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Petra Korf	62 m
Klinikum Nord Dortmund	103 m
Dr. med. Patrizia von Spiess Praktische Ärztin	185 m
Scholl Karl-Josef Dr.med. General Practitioner	216 m
Andreas Schafft Facharzt für Allgemeinmedizin	216 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Jacke wie Hosen, Sozialkaufhaus	95 m
Damas-Tor	132 m
Golden Grill	132 m
LECKER PIZZA	132 m
Nayar	172 m
... und 95 weitere	

Bildung

Evangel. Kindergarten	230 m
Kath. Kita St. Gertrudis	335 m
Libellen Grundschule	386 m
Libellen Grundschule	386 m
Songwriters Shed	422 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

NORMA Filiale	281 m
Union Back	282 m
Action	289 m
Action	289 m
Reptilienbörsen	479 m
... und 24 weitere	