

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Kirchderne



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Neele Laudien**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26020

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Im Karrenberg 100  
44329 Dortmund

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 57 m²      |
| Geschoss         | 0 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 614,00 €   |
| + Nebenkosten    | 156,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 87,00 €    |
| Gesamtmieta      | 857,00 €   |
| Kautia           | 1.842 €    |
| Expose-Nr.       | 1471-4-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund steht diese freundliche, frisch modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 56,94 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (rechts hinten) eines im Jahr 1969 erbauten Mehrfamilienhauses. Durch die kürzlich erfolgte Modernisierung präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Ideal für Singles oder Paare, die eine freundliche und gepflegte Wohnung in Dortmund suchen.

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 „1471-4-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 einer verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Im Karrenberg, sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem ist die S-Bahn-Station Dortmund-Kirchderne in nur wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Gebiete ermöglicht.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- neue Türen in der Wohnung
- Fliesenspiegel
- Kellerraum

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag und tapetenfrei an die Mieter übergeben. Bezugsfrei ist sie ab dem 01.10.2026.

## 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!

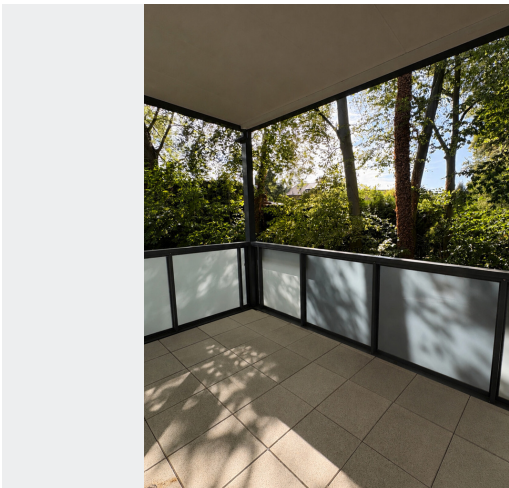
## BILDER



Außenansicht



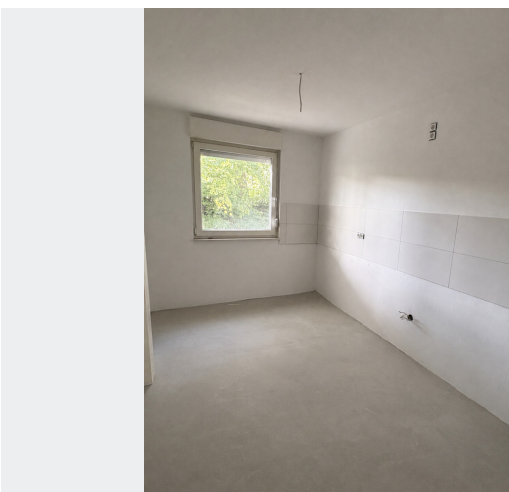
Badezimmer (Beispiel)



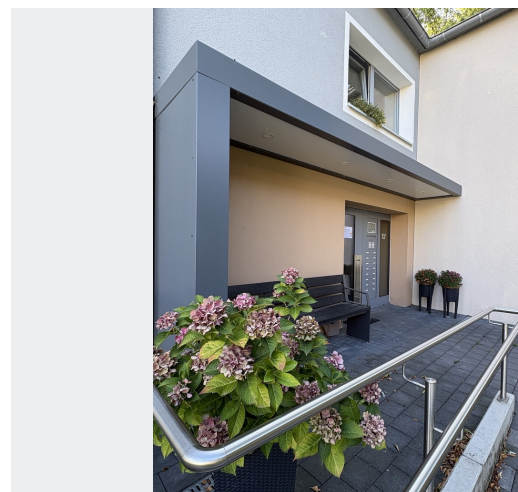
Balkon



Wohnzimmrt



Küche



Außenansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Kirchderne                         | 60 m  |
| Inam Haustechnik Sanitär & Heizung | 154 m |
| Reifen Ibrahim                     | 804 m |
| Kirchderne                         | 833 m |
| Franz-Zimmer-Siedlung              | 919 m |
| ... und 1 weitere                  |       |

### Bildung

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Kirchderner Grundschule               | 416 m |
| Kirchderner Grundschule               | 416 m |
| Evangelischer Kindergarten Kirchderne | 484 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Pizzeria Mirage                    | 81 m  |
| Speisegaststätte "Kirchderner Eck" | 116 m |
| Mimo's Schranke                    | 851 m |
| Pascha                             | 858 m |

### Sonstiges

|             |       |
|-------------|-------|
| Briefkasten | 183 m |
| Briefkasten | 810 m |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Herr Peter Germann                                                | 346 m |
| Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse                          | 414 m |
| Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser | 416 m |

### Einkaufen

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Kirchderne Kiosk und Lebensmittel | 415 m |
| Netto Marken-Discount             | 551 m |
| Bäckerei                          | 557 m |
| Landbäckerei Braune               | 566 m |
| TrinkStop Kiosk & GetränkeMarkt   | 943 m |