VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.

IHR ANSPRECHPARTNER

Antje Pleuger
Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26010

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Am Remberg 36a
44263 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	909,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	1.205,00 €
Kaution	2.727 €
Expose-Nr.	1813-12-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die insgesamt sieben Gebäude verfügen über drei bzw. vier Geschosse. 51 Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität. Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 4-Raum-Wohnungen variieren zwischen 60 und 143 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare und Familien an.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über sehr große Terrassen. In den Obergeschossen finden sich Balkone, und die Penthouse-Wohnungen besitzen großzügige Dachterrassen.

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 „1813-12-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Zur hochwertigen Ausstattung gehören u.a. Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Malervlies in allen Räumen, Medienanschlüsse in jedem Wohnraum sowie eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder verfügen über bodengleiche Duschen sowie zusätzlich über Badewannen.
Jedes Haus besitzt eine Aufzugsanlage, so dass jedes Geschoss stufenlos erreichbar ist; die Penthouse-Wohnungen sind direkt vom Fahrstuhl aus begehbar.
Das streichen der Wände obliegt dem Mieter.
Anmietung Tiefgaragenstellplatz möglich.

LAGE

Der PHOENIX See ist Freizeitparadies und Naherholungsgebiet in einem. An den Ufern des Sees wurde ein umfassendes Wegesystem mit separaten Bereichen für Fußgänger, Radfahrer und Skater angelegt. Das südliche und westliche Seeufer ist von einer großzügigen Uferpromenade erschlossen, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. In den ruhigen Wohngebieten auf der nördlichen und der südöstlichen Seeseite sowie im lebendigen Hafenbereich können sich Familien, Paare, Singles und Senioren gleichermaßen wohlfühlen.

Neue Arbeitsplätze, neue Wohnungen, neuer Freiraum und Platz für Freizeit und Erholung - der Zukunftsstandort PHOENIX See hat viel Dynamik in das Zentrum des Stadtbezirkes gebracht. Attraktiver Einzelhandel, einladende Stadtplätze und intakte Infrastrukturangebote prägen das fußläufig schnell zu erreichende Hörder Zentrum mit hoher Vielfalt und Qualität.

Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit der U-Bahn in etwa 15 Minuten direkt vom neu gestalteten Hörder Bahnhof aus. Sämtliche Naherholungsgebiete wie der Westfalenpark, der Rombergpark oder aber auch der Tierpark in Dortmund sind mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als einer halben Stunde erreichbar - eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter von den neuen Wohnungen entfernt. Durch die gute Anbindung an Bundesstraßen (B1, B54, B235) und Autobahnen (A40, A42, A44) gelangen Sie auch mit dem Auto in kurzer Zeit in die umliegenden Städte und Regionen.

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.

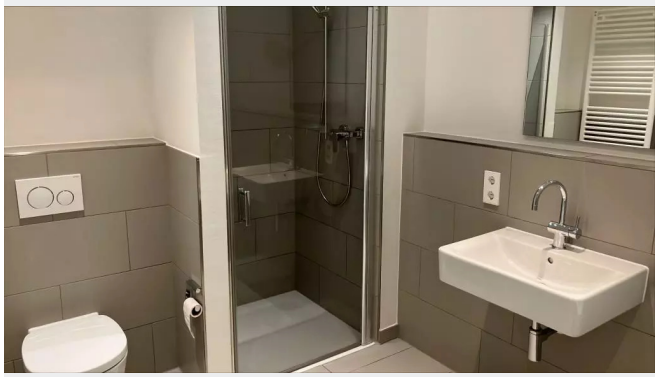
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

Ausblick vom Balkon

Wohnküche

Wohnzimmer und Essbereich



Bad

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Karosseriebau Griesa	85 m
MT Bauwelt GmbH	444 m
TotalEnergies Tankstelle	511 m
TotalEnergies Tankstelle	511 m
Bonjour	512 m

... und 31 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Eslin Kebab Haus	210 m
Pizzeria Roma	235 m
Kirschbäume	346 m
Pizzeria Al Lago Dortmund	357 m
Öffentliche Hunde-Auslauffläche (Eingezäunt)	422 m

... und 93 weitere

Bildung

Kath. Kita St. Georg	379 m
Abuelauf	388 m
Weingartenschule am See	432 m
Weingartenschule am See	432 m
USC Universitäts-Segel-Club Dortmund e.V. + Segelschule	489 m

... und 12 weitere

Einkaufen

PENNY	439 m
DAS FUTTERHAUS - Dortmund Steinkühlerweg	441 m
TotalEnergies Tankstelle	511 m
Kamps Bäckerei im ALDI NORD - Selbstbedienungs-Station/ Self-Service	514 m
ALDI Nord	533 m

... und 15 weitere

Gesundheit und Soziales

Amirfallah	479 m
Dr. Peter Gorba	509 m
Dr. med. N. Amirfallah	513 m
Zahnärzte am Phönixsee MVZ- Implantologie & Zahnästhetik in Dortmund	515 m
btx-arts	517 m

... und 67 weitere

Sonstiges

Briefkasten	566 m
Sparkasse Dortmund - Geldautomat	650 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	659 m
Dortmunder Volksbank branch Hoerde	785 m
Deutsche Post Filiale 749	843 m

... und 1 weitere