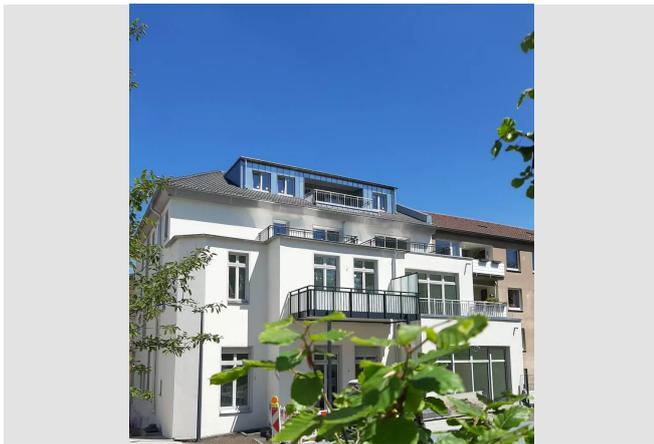


Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolin Fidos

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26006

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Kronprinzenstraße 57
44135 Dortmund

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	118 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	1.566,00 €
+ Nebenkosten	343,00 €
inkl. Heizkosten	159,00 €
Gesamtmiete	2.068,00 €
Kaution	4.698 €
Expose-Nr.	1836-39-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKT BESCHREIBUNG

Der aufwändig um- und ausgebaute Altbau in der Kronprinzenstraße 57 besticht durch seine 7 hochwertigen Mietwohnungen mit klar strukturierten Grundrisse von 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. Diese variieren von 48 bis 123 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles und Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichenparkettboden, der den typischen Altbaucharakter mit hohen Decken und lichtdurchfluteten Räumen unterstreicht. Wände und Decken sind bereits tapeziert und weiß gestrichen. Zur komfortablen Ausstattung gehören zudem zum Teil elektrische Rollläden, eine Videogegensprechanlage und moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss besitzen einen großzügigen Balkon. Den Aufzug erreichen Sie ab der Hochparterre. Von dort ermöglicht er einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen und 6 Außenstellplätze sichern Ihnen selbst in zentraler Stadtlage einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1836-39-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das VIVAWEST-Quartier befindet sich im beliebten Wohnstandort Kaiserviertel mitten in der Dortmunder Innenstadt östlich des Walls. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell die pulsierenden Standorte rund um die Kaiserstr. und Hamburger Str., die durch eine familiäre Atmosphäre mit kleinen Traditionsgeschäften, hübschen Café und kulinarischen Geheimtipps eine große Beliebtheit genießen. Darüber hinaus sind zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken leicht zu erreichen. Die Dortmunder Innenstadt liegt etwa zwei Kilometer und der Szenestandort Phönix See etwa vier Kilometer von den neuen Mietwohnungen entfernt. Über die Bundesstraße B1 und der Ruhrallee sind Sie schnell an weiteren Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets angebunden. Eine nahegelegene Bushaltestelle der Buslinie 456 und die U-Bahnhaltestelle der Linie 43 ermöglicht eine optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz. Das Kaiserviertel bietet Ihnen in Ihrer Freizeit Zugang zu vielfältigen Ausgehmöglichkeiten und Erholungsangeboten und hat sich als Pendant zum westlichen Kreuzviertel längst in Dortmund etabliert. Die parkähnliche Grünanlage des fußläufig in wenigen Minuten zu erreichenden Ostparks, ist ein Anziehungspunkt für Spaziergänger und Fahrradfahrer und wirkt wie eine grüne Oase der Innenstadt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie teilweise elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit Badewannen und teilweise zusätzlichen bodengleichen Duschen
- Balkon
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage ab dem Hochparterre
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden
- Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

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

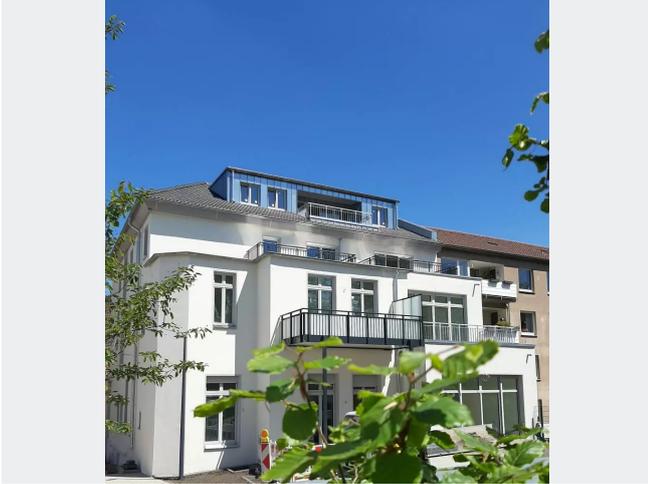
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Außenansicht



Außenansicht



Musterbild Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

badpunkt Badausstellung Dortmund - Elmer	115 m
Dortmunder-KULTouren	206 m
Balance Praxis für Physiotherapie	241 m
Shabub	256 m
Vilona-Beauty - Dortmund	259 m
... und 251 weitere	

Auto und Verkehr

Autopflege Service Center	311 m
Autopflege Service Center	311 m
ACPH Automotive & Construction Products Handelsgesellschaft mbH	330 m
Staubsauger Mr Wash	330 m
Aral	348 m
... und 54 weitere	

Einkaufen

Menden Galbrete	149 m
Murat Frucht GmbH.	322 m
Batu`s Backshop	323 m
REWE	326 m
Löscher bakery and cafe	333 m
... und 46 weitere	

Gesundheit und Soziales

Susanne van Dam	151 m
Dr.med. Erika Peters	196 m
Dr. Annegret Vanselow	212 m
Dr. R. Spangemacher	253 m
Osman Uelger	289 m
... und 121 weitere	

Bildung

Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	288 m
Stadtgymnasium Dortmund	319 m
Jüdisches Familienzentrum Hagescher	322 m
Brückenkindertagesstätte	322 m
Geigensalon/Geigenunterricht	328 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	292 m
ATM (Postbank)	296 m
Deutsche Post Filiale	296 m
Briefkasten	297 m
Briefkasten	299 m
... und 23 weitere	