

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolyn Fidos

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Kronprinzenstraße 55
44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	861,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaution	2.583 €
Expose-Nr.	1836-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf drei Gebäude mit drei bis vier Geschossen finden Sie an der Kronprinzenstraße 53-57 unsere 41 hochwertigen Mietwohnungen. Zwei der drei Gebäude wurden als Neubau errichtet und ein Altbau aufwendig um- und ausgebaut. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren von 48 bis 123 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles und Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichenparkettboden und Fußbodenheizung. 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. Ein Aufzug in den Hausnummern 53 und 55 ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Den Aufzug in der Hausnummer 57 erreichen Sie ab der Hochparterre. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1836-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Hauptverkehrsrueten 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 Ausgelmöglichkeiten 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 und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen
- Balkon
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Tiefgaragenstellplatz zusätzlich anmietbar
- 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

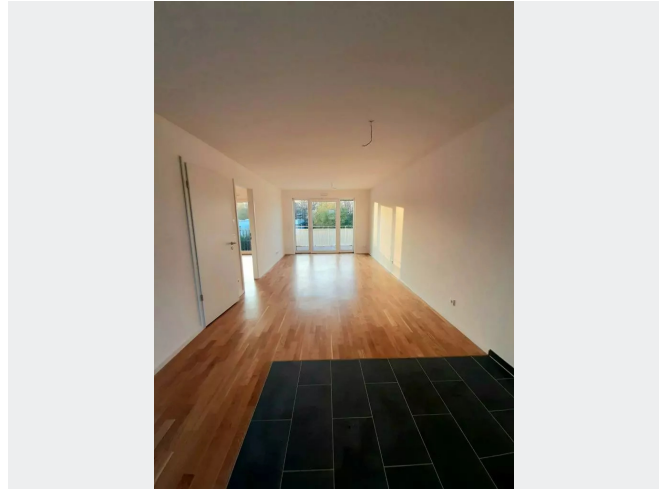
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

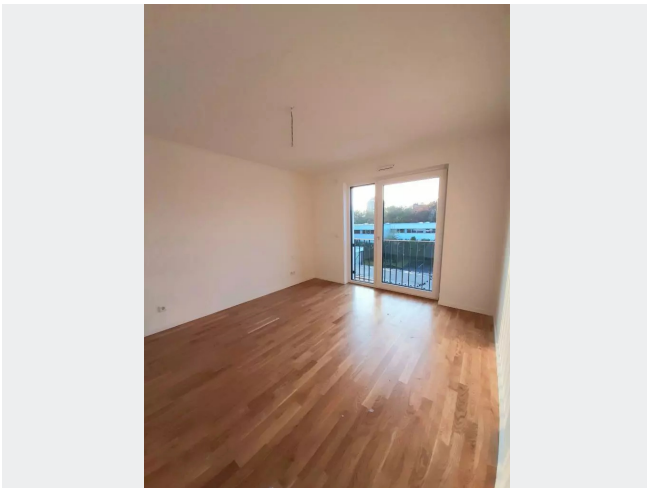
BILDER



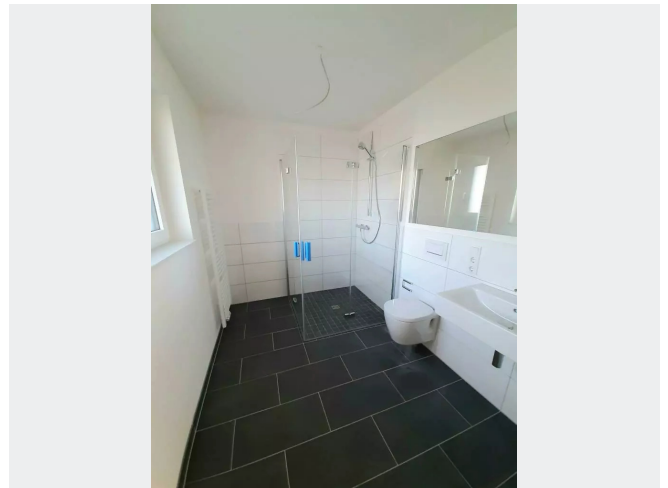
Außenansicht



Wohnküche



Schlafzimmer

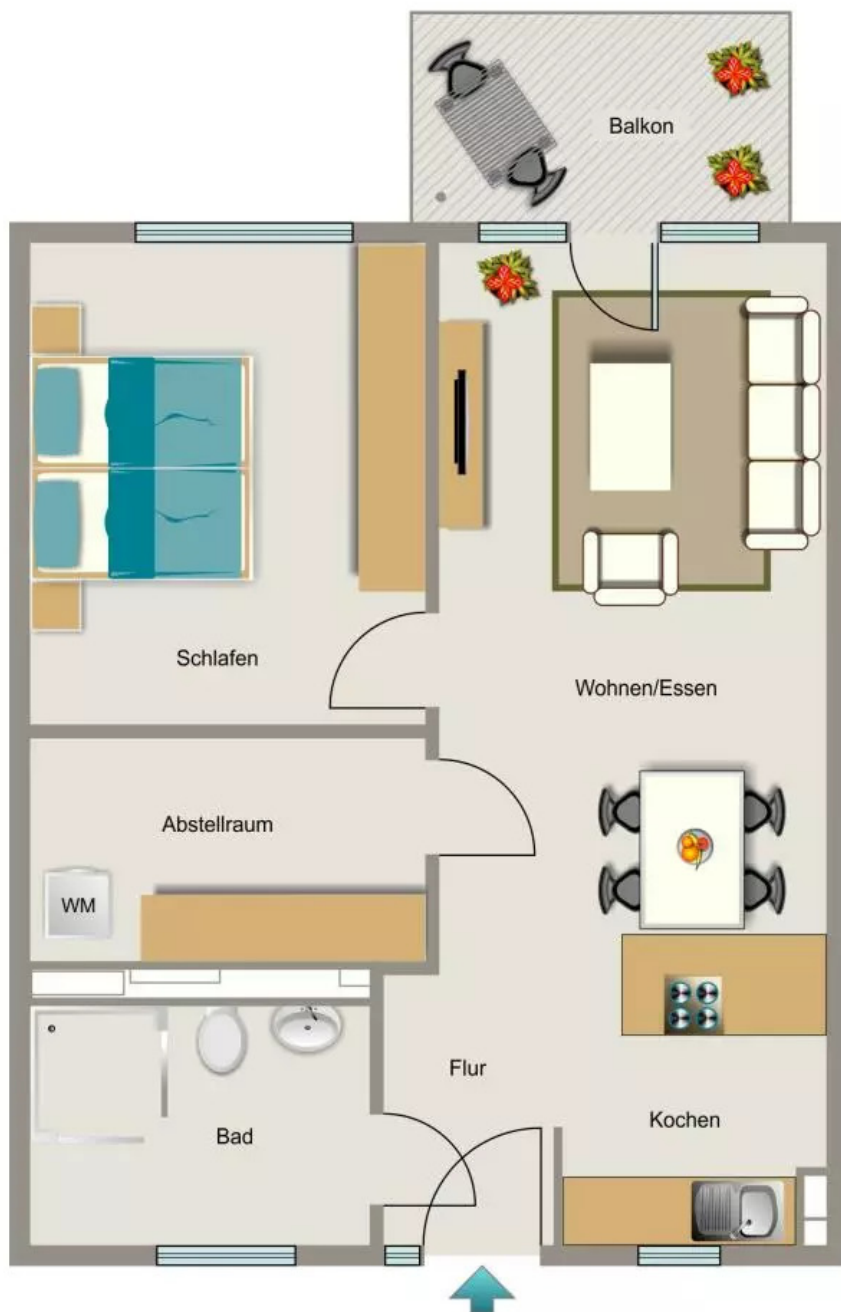


Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

badpunkt Badausstellung Dortmund - Elmer	57 m
Kirschblüte in der Moltkestraße	227 m
Vilona-Beauty - Dortmund	237 m
Perpendikel - Dortmund	239 m
Perpendikel - Dortmund	239 m
... und 266 weitere	

Bildung

Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	295 m
Stadtgymnasium Dortmund	303 m
Jüdisches Familienzentrum Hagescher	333 m
Käthe Kollwitz School	338 m
Käthe Kollwitz School	338 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Susanne van Dam	191 m
Dr.med. Erika Peters	248 m
Dr. Annegret Vanselow	269 m
Dr. R. Spangemacher	309 m
Osman Uelger - Dortmund	349 m
... und 136 weitere	

Auto und Verkehr

Staubsauger Mr Wash	270 m
Autopflege Service Center	272 m
Autopflege Service Center	272 m
Autowäsche Innenreinigung	288 m
Aral	296 m
... und 60 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	270 m
Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	347 m
Deutsche Post Filiale	351 m
ATM (Postbank)	351 m
Briefkasten	352 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Murat Frucht GmbH.	274 m
Batu`s Backshop	290 m
REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
... und 48 weitere	