

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Vivien Deska**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38011000

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Hertha-Hoffmann-Straße 2  
44135 Dortmund

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 71 m²      |
| Geschoss         | 0 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 939,00 €   |
| + Nebenkosten    | 234,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 114,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.287,00 € |
| Kaution          | 2.817 €    |
| Expose-Nr.       | 1849-127-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Lebensqualität gleich mit eingeplant

Zentral und modern wohnen und sich einfach rundum wohlfühlen – das ermöglicht das Kronprinzenviertel. Verteilt auf insgesamt 17 Gebäude mit einer bis zu fünfgeschossigen Bauweise inklusive Staffelgeschoss finden Sie in der Hertha-Hoffmann-Straße 1-11 und 2-6, Charlotte-Temming-Straße 1-3 sowie der Julius-Hirsch-Straße 2- 6 und 1-5 im Dortmunder Kaiserviertel unsere 242 barrierearmen Neubauwohnungen.

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 „1849-127-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Eine Wohnung im Kronprinzenviertel ist Ihr Zuhause im Herzen von Dortmund - der ideale Ausgangspunkt für alles, was wichtig ist. Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich an einem der Dreh- und Angelpunkte der Stadt, im Kaiserviertel: Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, genauso wie Ärzte und Apotheken erreichen Sie bequem zu Fuß – das gilt auch für den Anschluss von Bus und Bahn. Der historische Kaiserbrunnen ist heute einer der Mittelpunkte des lebendigen Viertels. Universität, Technologiepark, Messe, Stadion und alles, was sonst noch relevant sein könnte, liegen ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt. Kurz gesagt: Wer hier wohnt, hat es niemals weit. Mit der Anbindung an die B1/ A40 und an das örtliche ÖPNV-Netz punktet das Quartier auch für alle, die in den umliegenden Städten arbeiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 118 freifinanzierte Mietwohnungen
- 124 öffentlich geförderte Mietwohnungen
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 36 bis 115 m<sup>2</sup>
- Ausstattung mit modernen Oberböden und einer Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden sowie mit Raufaser tapezierten, weiß gestrichenen Wänden
- Zeitlos ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Zum Teil mit Gäste-WC
- Terrassen, Loggien oder Dachterrassen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- 231 Tiefgaragenstellplätze, davon etwa über 100 Stellplätze mit einer Vorbereitung für E-Mobilität
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und Hausmeisterservice

## 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!

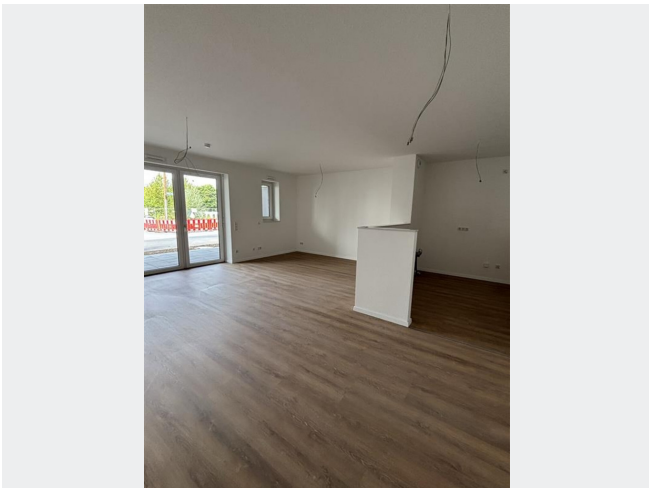
## BILDER



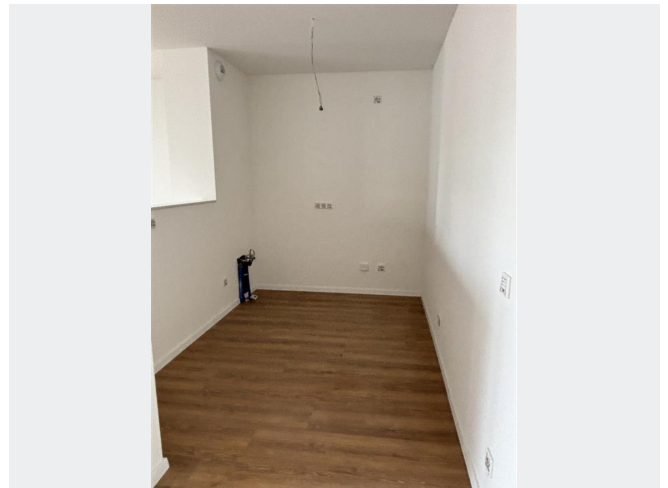
Außenansicht



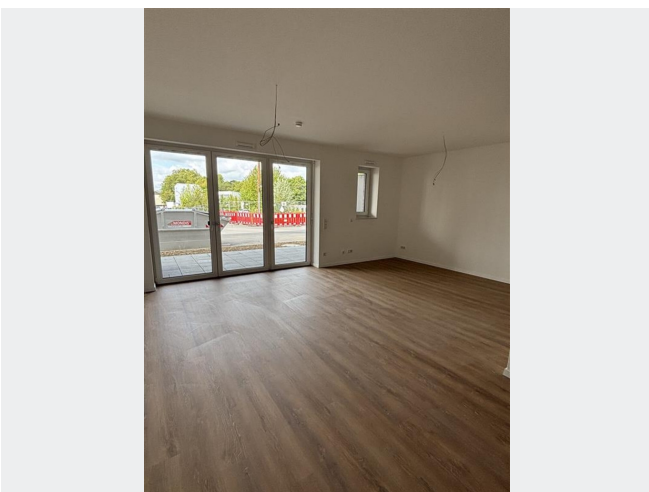
Außenansicht



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

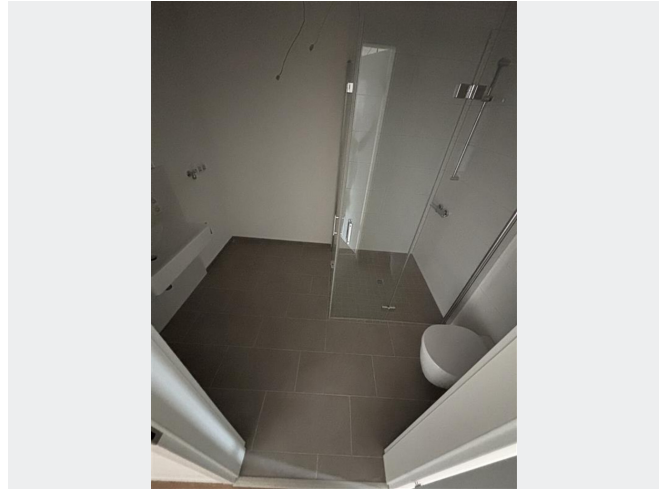


Schlafzimmer

## BILDER



Gäste WC



Badezimmer

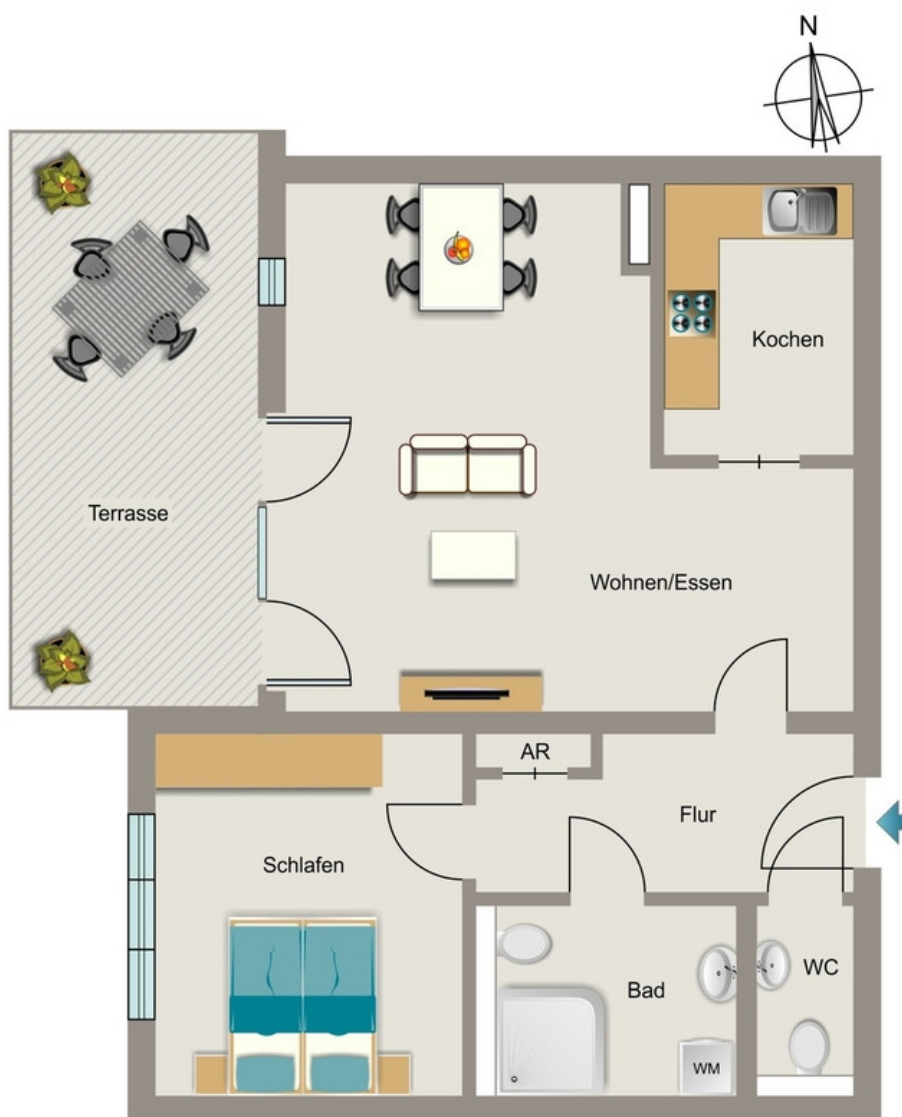


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Kadi Fresh GmbH    | 148 m |
| Murat Frucht GmbH. | 183 m |
| Baklava            | 275 m |
| Frische Krume      | 390 m |
| EDEKA Wegner       | 426 m |
| ... und 29 weitere |       |

### Sonstiges

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Briefkasten                                        | 498 m |
| Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH | 513 m |
| Deutsche Post Filiale                              | 517 m |
| ATM (Postbank)                                     | 518 m |
| Briefkasten                                        | 519 m |
| ... und 15 weitere                                 |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Großmarktschänke                         | 166 m |
| badpunkt Badausstellung Dortmund - Elmer | 271 m |
| Café 81                                  | 300 m |
| Dortmunder-KULTouren                     | 330 m |
| Kirschblüte in der Moltkestraße          | 371 m |
| ... und 186 weitere                      |       |

### Auto und Verkehr

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| MR                                                              | 179 m |
| ACPH Automotive & Construction Products Handelsgesellschaft mbH | 204 m |
| YAKO WASH VIP                                                   | 289 m |
| Staubsauger Mr Wash                                             | 298 m |
| Enterprise Autovermietung & Transporter Mieten - Dortmund       | 302 m |
| ... und 52 weitere                                              |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| AMD der BG BAU GmbH                | 206 m |
| Herr Markus Leisch                 | 258 m |
| ATZ Autism Therapy Center Dortmund | 272 m |
| Klinik am Stein Dortmund           | 291 m |
| Dr. R. Spangemacher                | 333 m |
| ... und 109 weitere                |       |

### Bildung

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| AWO Kita DSW21                          | 347 m |
| Ricarda-Huch-Realschule Dortmund        | 422 m |
| Geigensalon/Geigenunterricht            | 473 m |
| Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary | 536 m |
| Stadtgymnasium Dortmund                 | 540 m |
| ... und 25 weitere                      |       |