

## Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Vivien Deska**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-11000

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

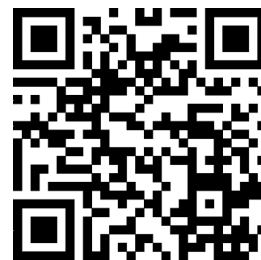
### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

Hertha-Hoffmann-Straße 4  
44135 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	93 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	1.228,00 €
+ Nebenkosten	306,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmiete	1.683,00 €
Kaution	3.684 €
Expose-Nr.	1849-142-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „1849-142-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

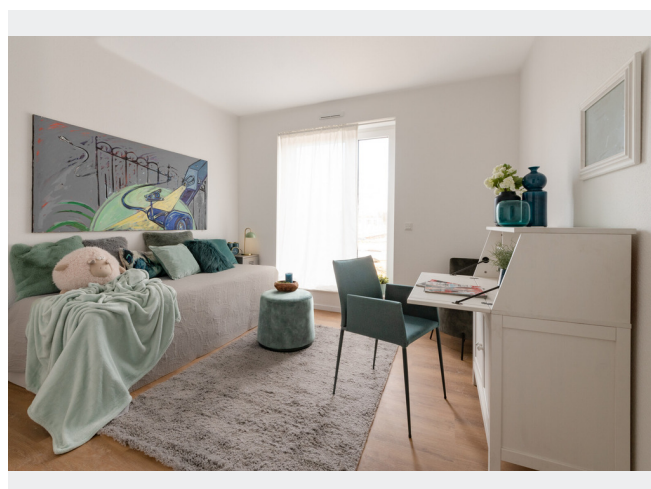
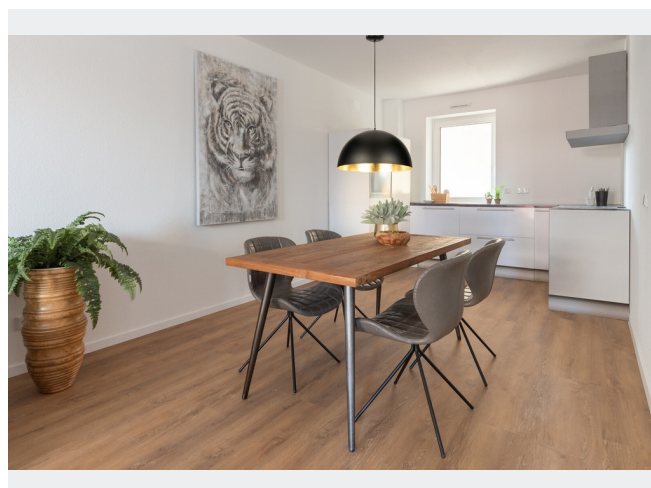
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

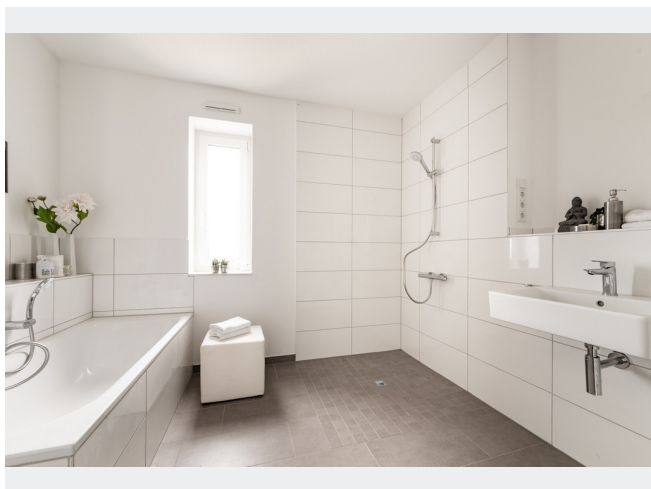
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

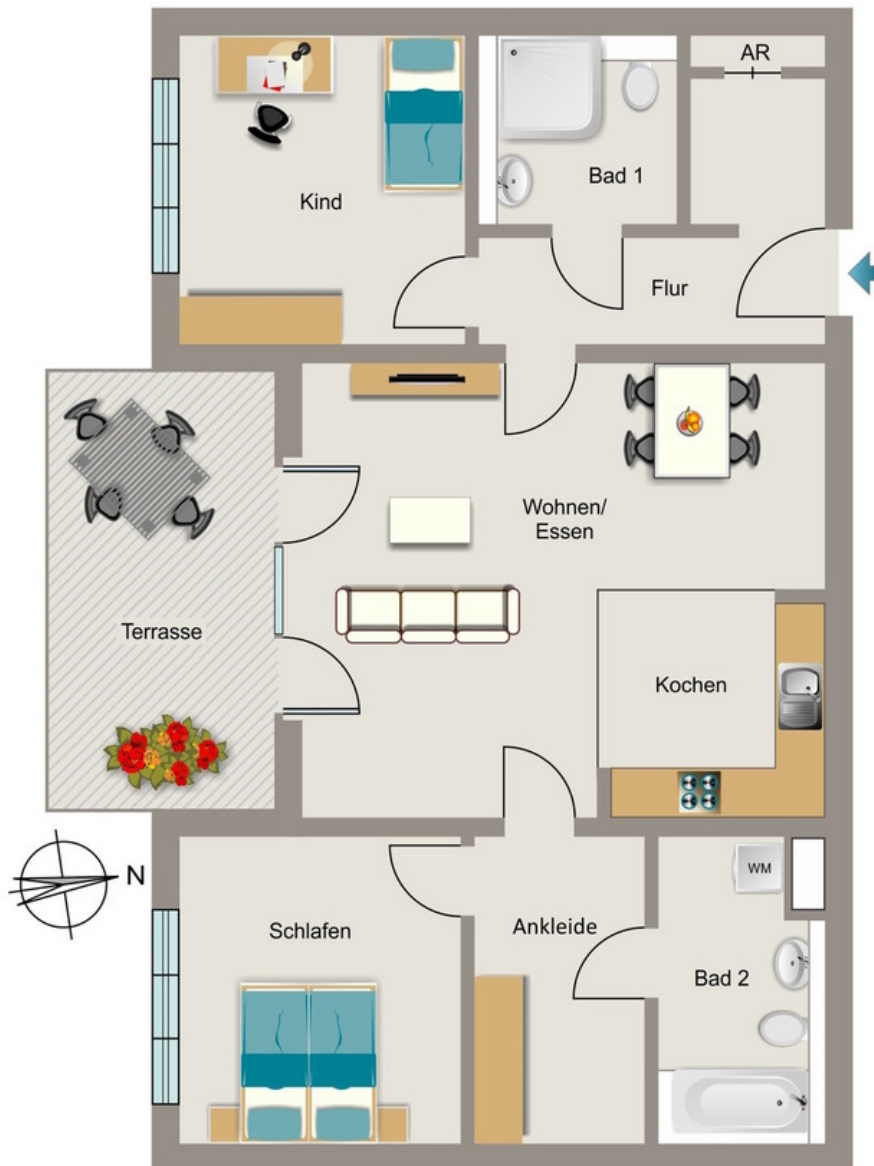


## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Kadi Fresh GmbH	148 m
Murat Frucht GmbH.	183 m
Baklava	275 m
Menden Galbrete	356 m
Frische Krume	390 m
... und 30 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 182 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 56 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 107 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 27 weitere	