

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolyn Fidos

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0231 39693-26006

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Julius-Hirsch-Straße 3
44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	727,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	992,00 €
Kaution	2.181 €
Expose-Nr.	1849-191-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 „1849-191-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

- 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
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



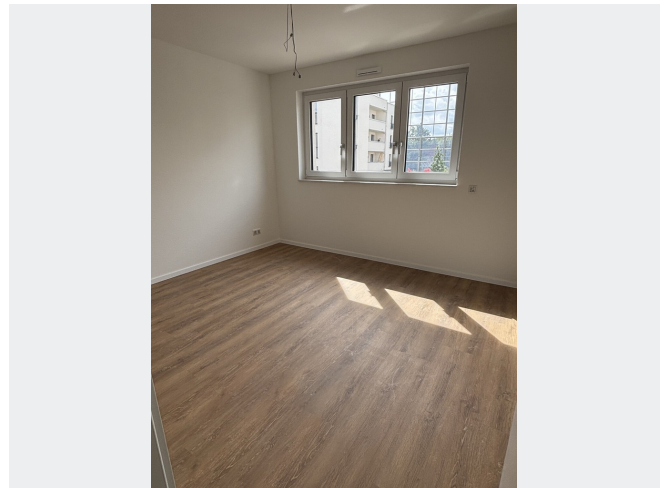
Außenansicht



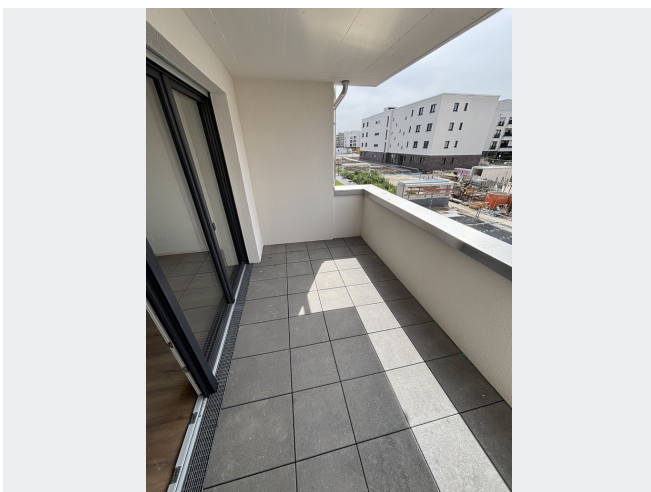
Vogelperspektive



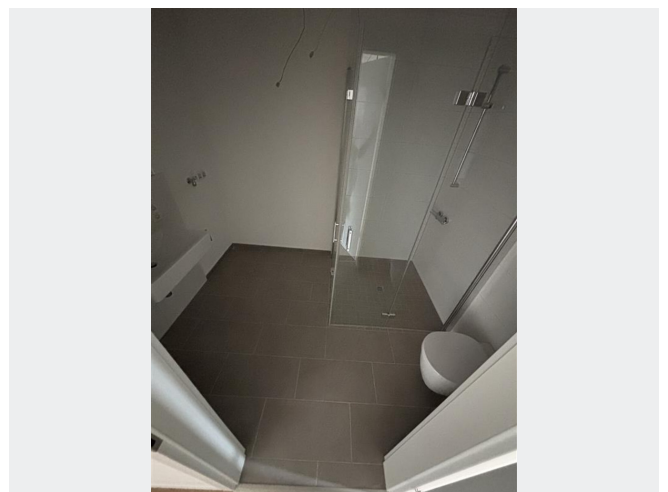
Wohnküche (ohne Möbel)



Schlafzimmer



Balkon



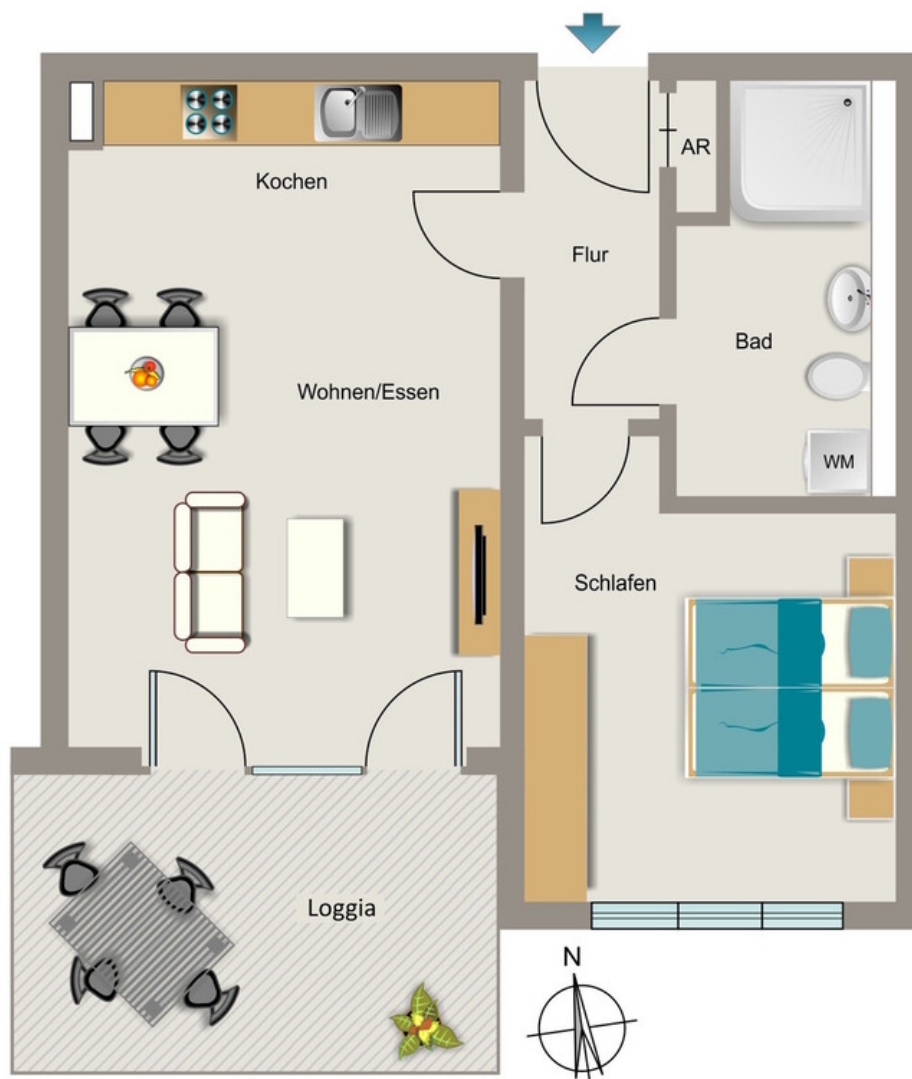
Badbeispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Schützenstr	0 m
Germana	0 m
Wascheparadies li	205 m
Ren Car Rental	228 m
Dortmund Kampstraße	265 m
... und 68 weitere	

Bildung

CompanyKids Ruhrpiraten - pme Familienservice	122 m
volt-spring	133 m
Rheinland Privatschule	183 m
Musikschule-Dortmund: MUSIKBOX	194 m
Kath. Kindertageseinrichtungen Ruhr-Mark gem. GmbH	251 m
... und 41 weitere	

Einkaufen

Essen	0 m
GALERIA Markthalle	66 m
Mühlenbäckerei Vielhaber im Karstadt Perfetto	72 m
Bäckerei Zimmer GmbH	108 m
Dortmund	109 m
... und 84 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Westfalenpark in Dortmund	0 m
	0 m
Güldane görgulu	0 m
Der Thüringer	44 m
GALERIA Restaurant - Dortmund	57 m
... und 358 weitere	

Sonstiges

ING-DiBa ATM	13 m
Briefkasten Deutsche Post	86 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	133 m
Sparkasse Dortmund - ATM	133 m
Commerzbank	152 m
... und 55 weitere	

Gesundheit und Soziales

KFO am Markt, Dr. V. Rummel	79 m
ZYDOLAB	79 m
ZahnärzteZentrum im Krüger-Haus	86 m
ZahnärzteZentrum im Krüger-Haus	86 m
Nemomed Versandapotheke	91 m
... und 178 weitere	