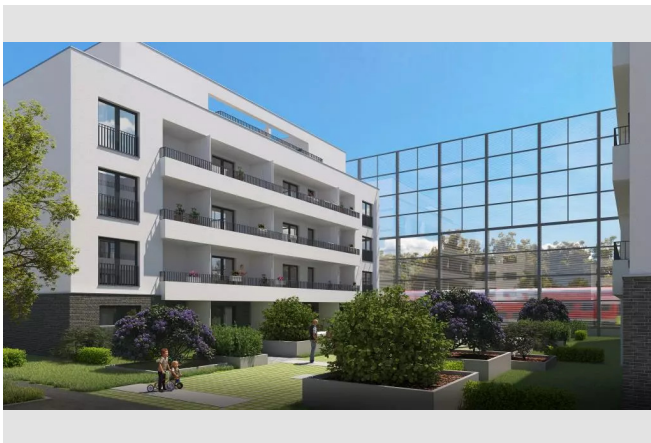


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Vivien Deska

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Hertha-Hoffmann-Straße 7
44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	377,24 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	628,24 €
Kaution	1.132 €
Expose-Nr.	1849-54-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bitte beachten Sie, dass die hier angebotene Wohnung ausschließlich mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein angemietet werden kann. Bitte prüfen Sie Ihren Anspruch vorab unter dem folgenden Link: [https://dortmund.xn--wbs-chancenprfer-vzb.de/\(S\(libt4h2x3q2n2mtn2dxdhg0s\)\)/](https://dortmund.xn--wbs-chancenprfer-vzb.de/(S(libt4h2x3q2n2mtn2dxdhg0s))/)

Lebensqualität gleich mit eingepplant.

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. Davon werden insgesamt 124 Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet. Die klar strukturierten Grundrisse der 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 36 und 115 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit modernen Oberböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten einen zeitlosen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Neben elektrisch betriebenen Rollläden in allen Wohnräumen bietet eine Video-Gegensprechanlage weiteren Komfort. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper. Einige Wohnungen haben zudem ein Gäste-WC. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse. Die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind mit einer Loggia ausgestattet. Die im Staffelgeschoss gelegenen Wohnungen überzeugen mit einer einladenden Dachterrasse. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Insgesamt 231 Tiefgaragenstellplätze sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen au

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. Beispiel 2-Zimmer-Wohnung mit etwa 60 m² Beispiel 3-Zimmer-Wohnung mit etwa 80 m² Beispiel 4-Zimmer-Wohnung mit etwa 92 m² 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

IHRE PLUSPUNKTE

- 118 freifinanzierte Mietwohnungen
- 124 öffentlich geförderte Mietwohnungen
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 36 bis 115 m²
- Ausstattung mit modernen Oberböden und einer Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern sowie mit Raufaser tapezierten, weiß gestrichenen Wänden
- Zeitlos ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Zum Teil mit Gäste-WC
- Terrassen, Loggien oder Dachterrasen
- 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, Multimediaversorgung und Hausmeisterservice

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

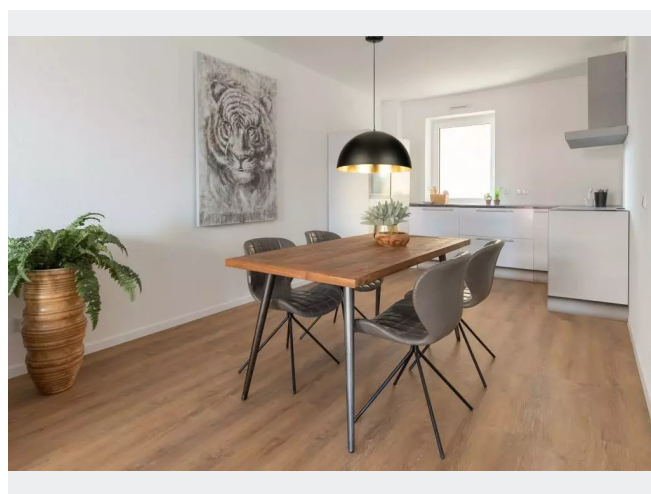
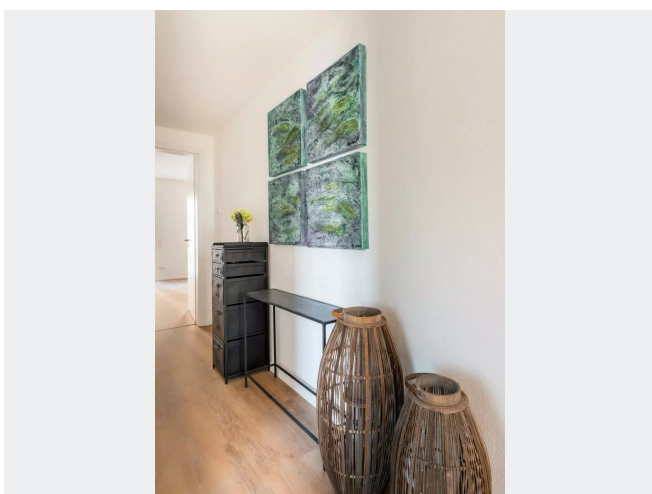
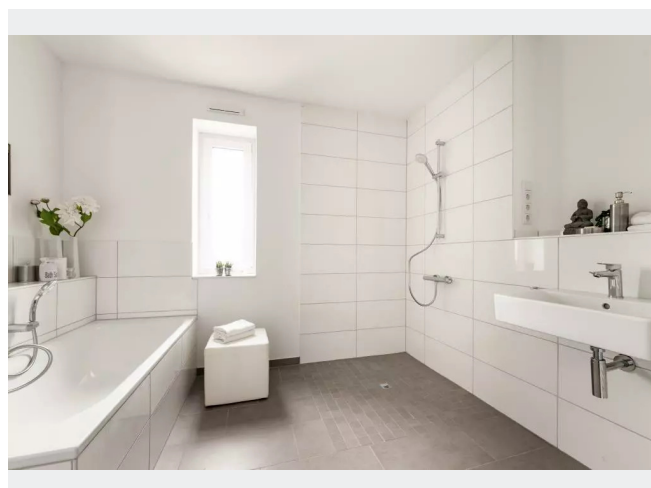
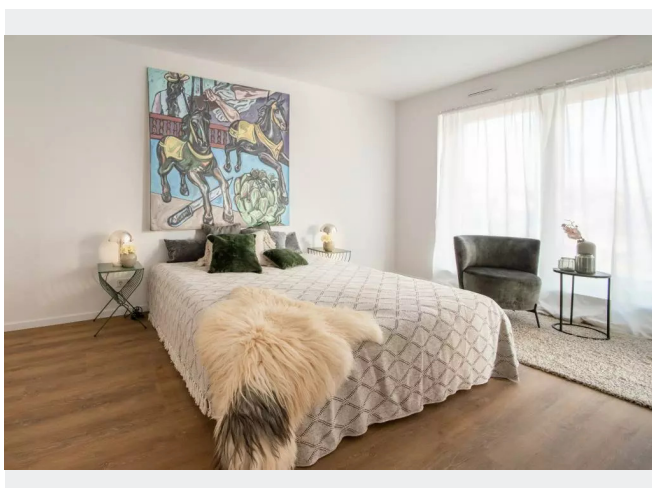
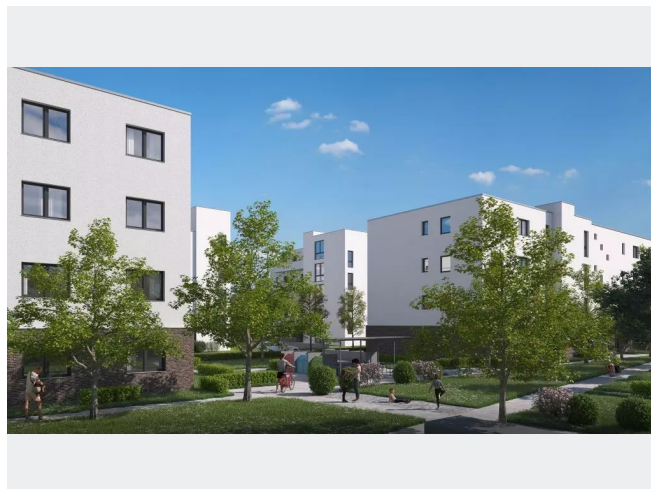
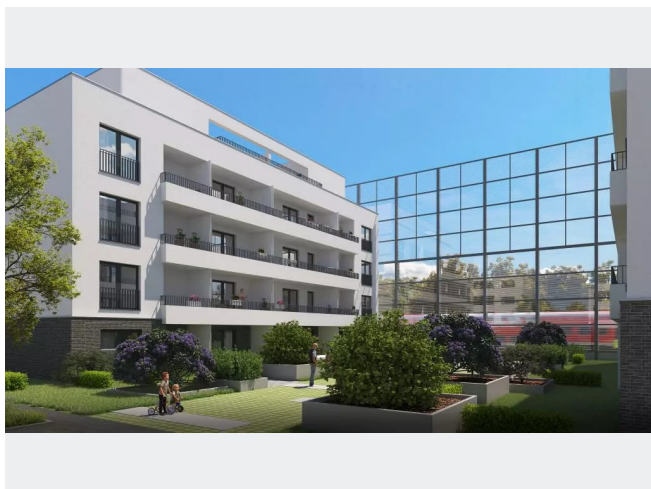
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

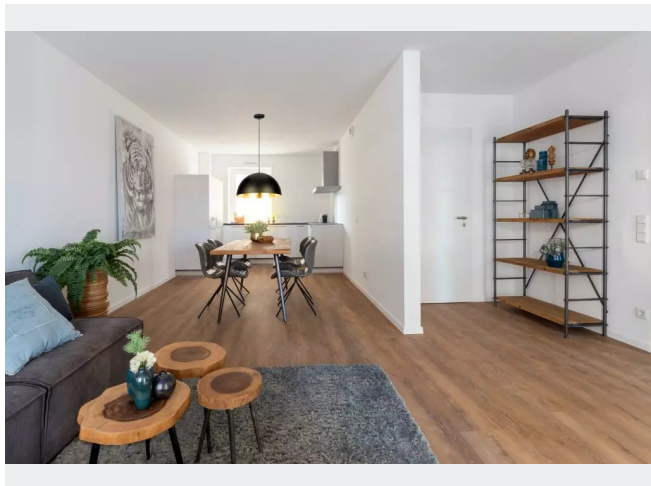
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

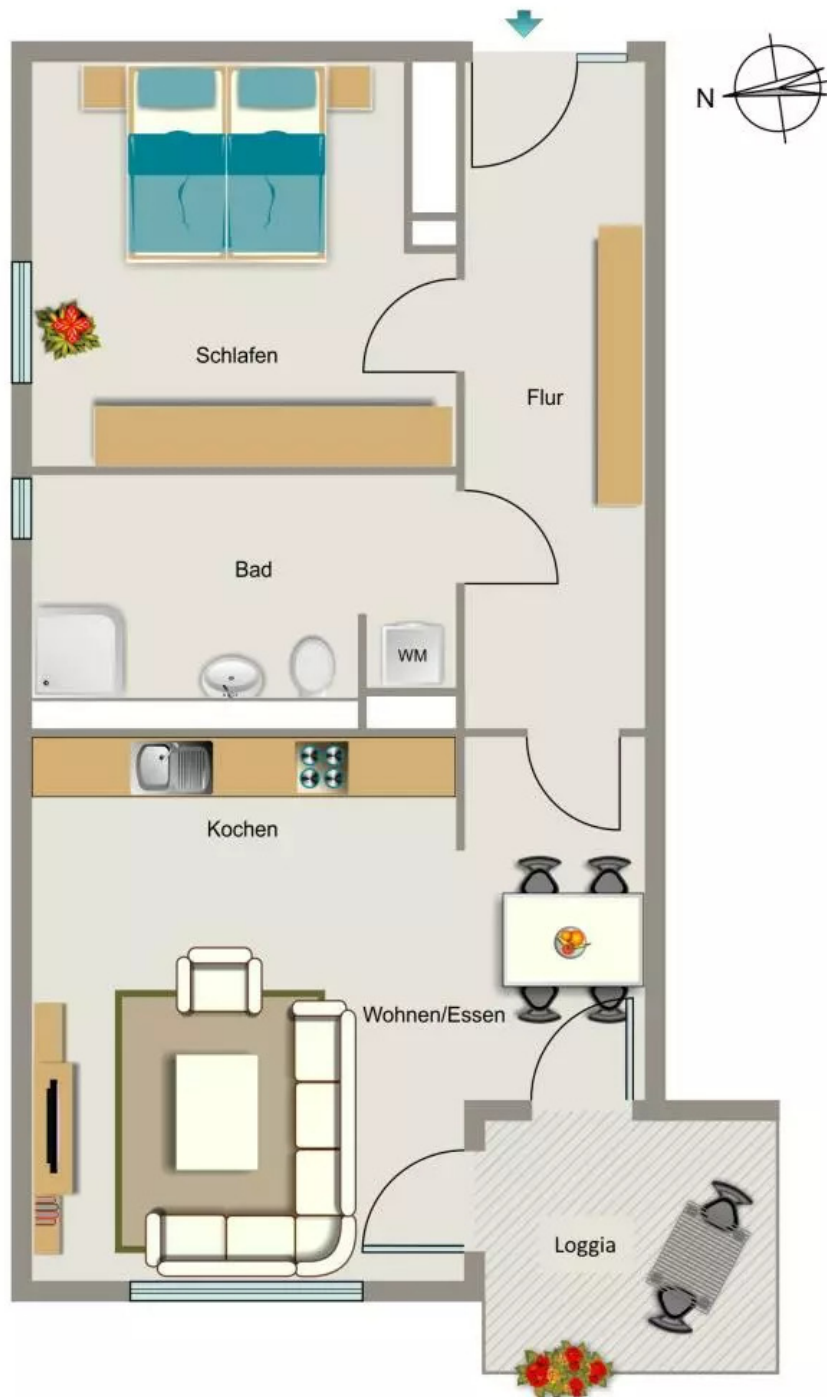


BILDER



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	