

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Knigge

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Fellhammerstraße 3a
44328 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	734,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	988,00 €
Kaution	2.202 €
Expose-Nr.	1855-1-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Neubau von modernen, frei finanzierten Mietwohnungen:

- Barrierearme Erschließung durch Aufzuganlage
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW55-Standard
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Großzügige Terrassen bzw. Balkone mit Süd-Westausrichtung
- die Größe der einzelnen Räume ist für max. 2 Personen geeignet
- PKW-Stellplätze vorhanden (25 EUR/Monat)

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 „1855-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- Die Wohnungen liegen rd. 9 km nordöstlich der Dortmunder Innenstadt. Das unmittelbare Gebäudeumfeld ist von einer Mehrfamilienhausbebauung geprägt.
- Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs finden sich in einer Entfernung von rd. 1 km.
- In einem Radius von rd. 5 km sind zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden.
- In wenigen Fahrminuten ist vom Standort aus Über die Bundesstraße 236 die BAB 2 (Hannover - Oberhausen) erreichbar.
- Über diverse U-Bahn-Haltestellen (ca. 500 m entfernt), die Buslinien 425 und 427 (rd. 500 m entfernt) sowie die Bahnhöfe DO-Kirchderne und DO-Scharnhorst (Entfernung jeweils rd. 2 km) ist der Standort gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die bezugsfertigen Wohnungen verfügen über folgende Ausstattung:

- Aufzugsanlage
- Gegensprechanlage
- Wände und Decken tapeziert (Raufaser) mit Anstrich
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bodengleich geflieste Duschen
- Kellerraum
- Rollläden in allen Etagen
- Oberboden: Vinyl und Fliesen
- Balkone und Terrassen im EG

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



Hausfront



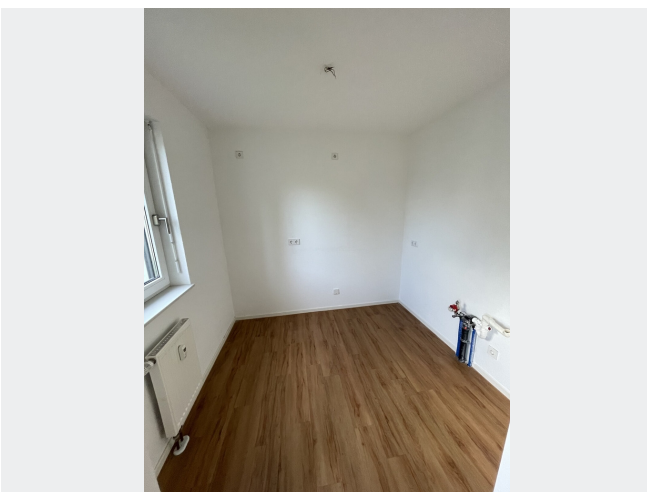
Badezimmer



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Fellhammer 44328	39 m
Antalya Dönerhaus & Pizzeria	149 m
La Roma Pizza	528 m
Pizzeria Bari	550 m
Bari Park	593 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Aral	593 m
Aral	593 m
REWE To Go bei Aral	603 m
REWE To Go bei Aral	603 m
REWE To Go bei Aral	603 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Valentina Ciucas	58 m
Distel-Apotheke	96 m
Dr. med. Wilhelm Lutsch	101 m
PhysioDor Nicole Zachariä	119 m
Dr. F. Schlinkert	143 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - self-service centers	128 m
Deutsche Post Filiale 556	164 m
ING-DiBa - ATM	591 m
Aral	593 m

Auto und Verkehr

Gleiwitzstraße	229 m
RE Handel & Service GmbH	386 m
Auto-Service Blechschmid	559 m
Aral	593 m
Aral	593 m
... und 5 weitere	

Bildung

Kath. Kita St. Immaculata	351 m
Kath. Kindertageseinrichtungen Östliches Ruhrgebiet Ggmbh	353 m
Siegfried-Drupp-Schule	359 m
Siegfried-Drupp-Schule	359 m
Kita Bienchen e.V.	479 m
... und 9 weitere	