

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Scharnhorst



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Knigge

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Obernkirchenstraße 6a
44328 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	697,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmieta	974,00 €
Kautia	2.091 €
Expose-Nr.	1855-43-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)
- Der Energieausweis wird derzeit überarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

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 „1855-43-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

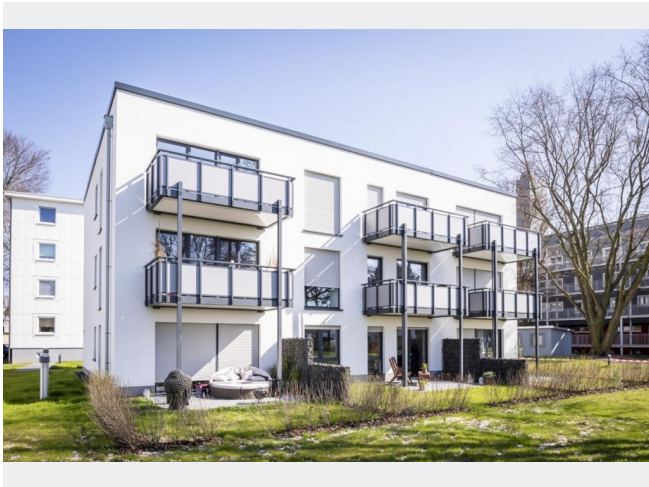
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

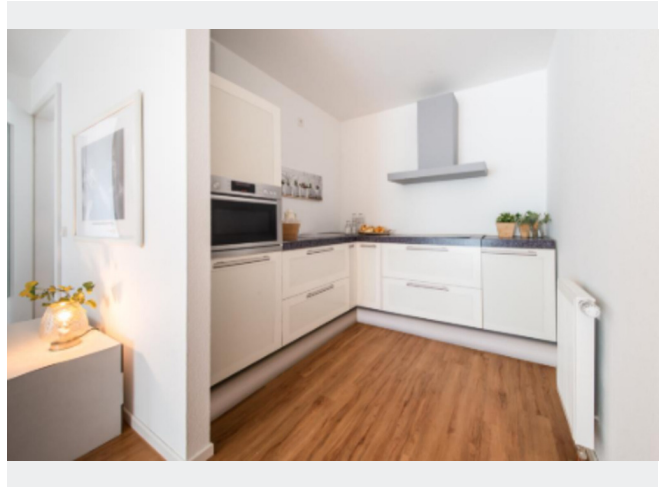
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

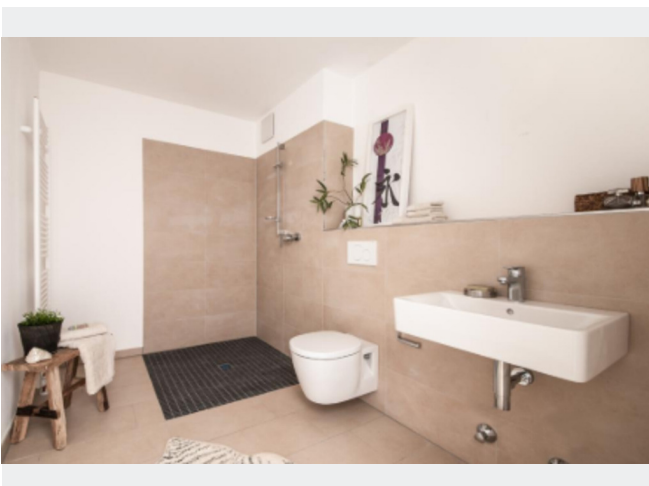
BILDER



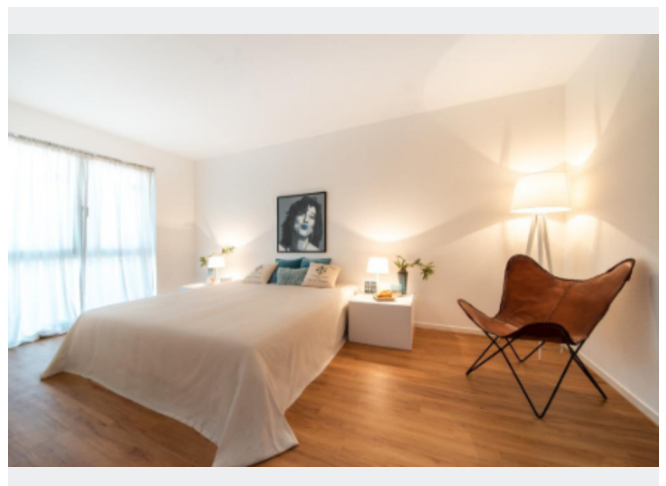
Hausfront



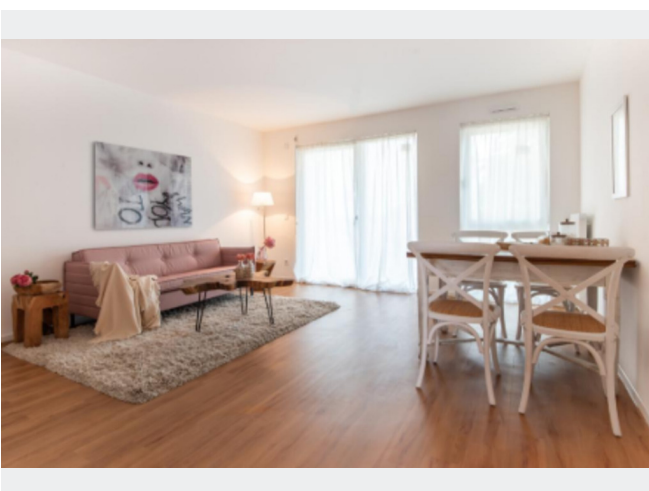
Küche Beispielfoto



Badezimmer Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto



Wohnzimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gleiwitzstraße	96 m
Aral	656 m
Aral	656 m
Flughafenstraße	657 m
Auto-Service Blechschmid	805 m
... und 1 weitere	

Bildung

Hauptschule Scharnhorst	327 m
Albert-Einstein-Realschule	344 m
Albert-Einstein-Realschule	344 m
Kath. Kita St. Immaculata	654 m
Kath. Kindertageseinrichtungen Östliches Ruhrgebiet Ggmbh	657 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	139 m
REWE Ortmann - Dortmund	178 m
REWE Ortmann - Dortmund	178 m
Aral	656 m
Aral	656 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	139 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	139 m
Flawless Beauty Beauty & Academy	173 m
Antalya Dönerhaus & Pizzeria	184 m
Zum Fellhammer 44328	272 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 556	177 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	187 m
ING-DiBa - ATM	656 m
Aral	656 m

Gesundheit und Soziales

REWE Ortmann - Dortmund	178 m
PhysioDor Nicole Zachariä	200 m
Dr. med. Wilhelm Lutsch	224 m
Distel-Apotheke	229 m
Frau Valentina Ciucas	263 m
... und 5 weitere	