

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Berkemeyer

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26038

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wittekindstraße 34
44139 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	84 m²
Geschoss	5
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	989,00 €
+ Nebenkosten	215,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	1.272,00 €
Kaution	2.967 €
Expose-Nr.	1951-24-M



OBJEKTDESCREIBUNG

Verteilt auf neun Gebäude mit vier- bis sechsgeschossiger Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie in Dortmund-Mitte auf der Berswordt-, Wittekind- und Lindemannstraße:

- 222 frei finanzierte Wohnungen
- 2,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 53m² bis 129m²
- klar strukturierte Grundrisse
- barrierearme und/oder schwellenlose Wohnungen
- 133 Tiefgaragenstellplätze

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1951-24-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- Rd. 1,8 km südlich des Dortmunder Stadtzentrums und rd. 550 m südlich des überregional bekannten „Dortmunder Kreuzviertels“ entfernt

- Restaurants, Kneipen sowie ein umfangreiches Einzelhandelsangebot sind fußläufig in 5 - 10 Minuten zu erreichen

- Die unmittelbare Umgebungsbebauung wird von zwei angrenzenden Hotels (Steigenberger & Dorint) sowie der Geschäftsstelle von Borussia Dortmund dominiert

- Im direkten Umfeld sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) ausreichend vorhanden

- Im Radius von rd. 1,5 km sind zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Das Leibniz Gymnasium sowie die Fachhochschule Dortmund liegen in direkter Nachbarschaft

- In unmittelbarer Nähe besteht ein Anschluss an das BAB-Netz über die B1 / A40 in Richtung Essen bzw. Paderborn

- Hervorragende Anbindung an das innerörtliche ÖPNV-Netz

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Massivbauweise mit WDVS und Klinkerriemchen
- Moderne Ausstattung mit Parkettfußboden
- weiß gestrichener Raufasertapezierung
- elektrische Rollläden an den Wohnungsfenstern
- Fußbodenheizung
- Videogegegensprechanlage in allen Wohnungen
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit Badewannen und teilweise zusätzlichen, bodengleichen Duschen sowie Handtuchheizkörper
- Terrassen, Balkone, Loggia oder Dachterrassen
- Barrierefreie und/oder schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden

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

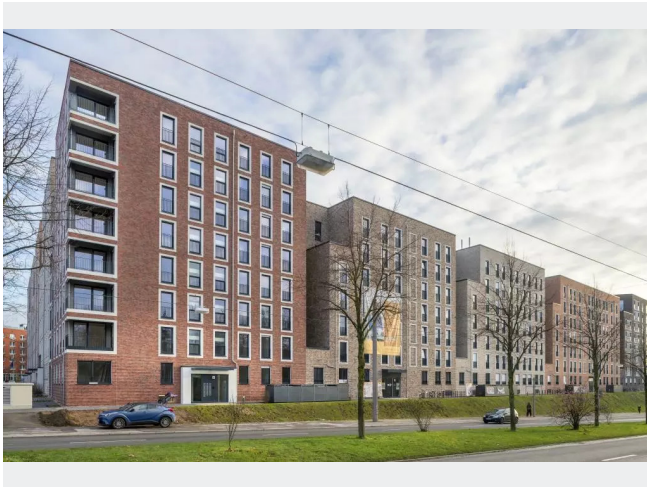
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische 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!

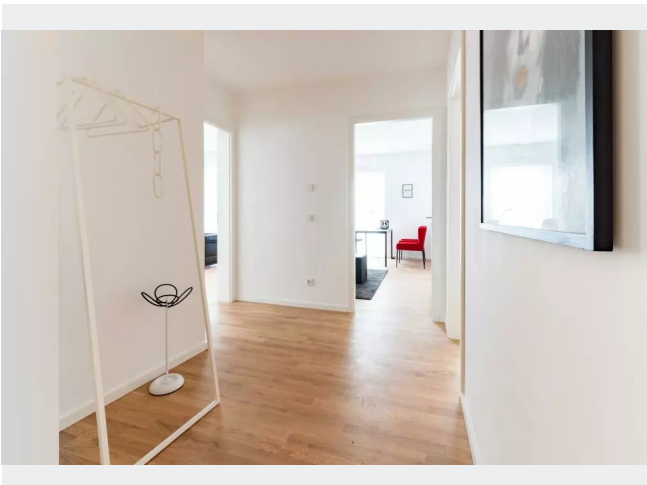
BILDER



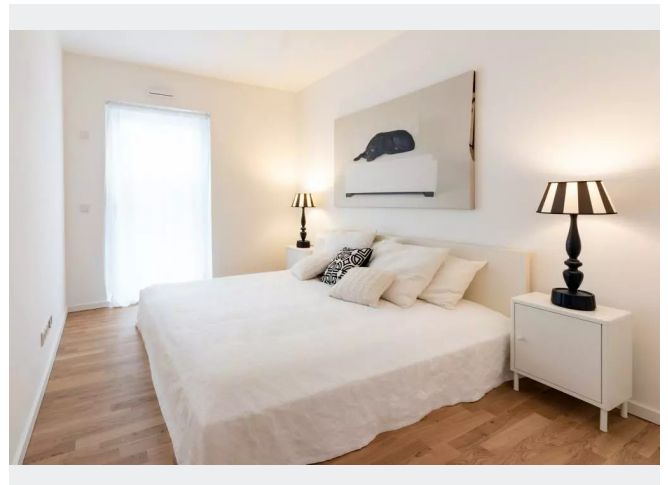
Außenansicht



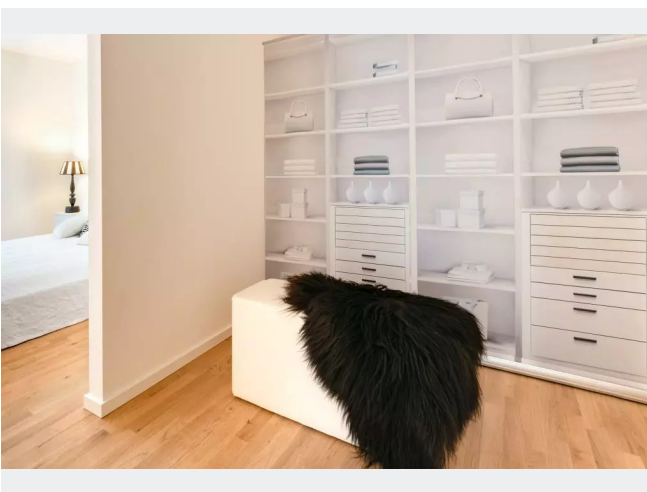
Vogelperspektive



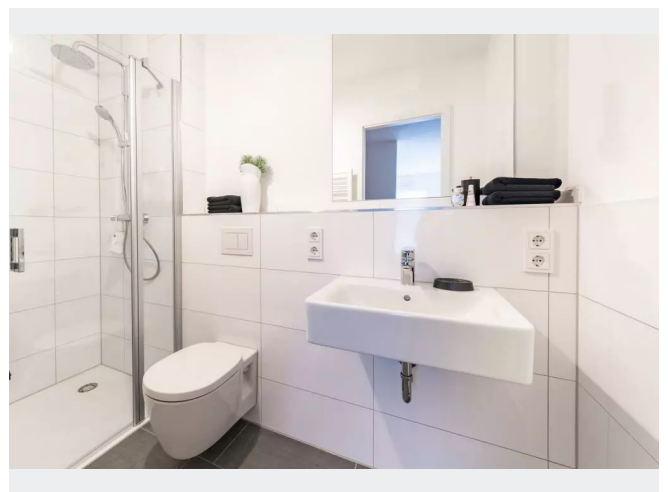
Musterbild Flurbereich



Musterbild Schlafzimmer

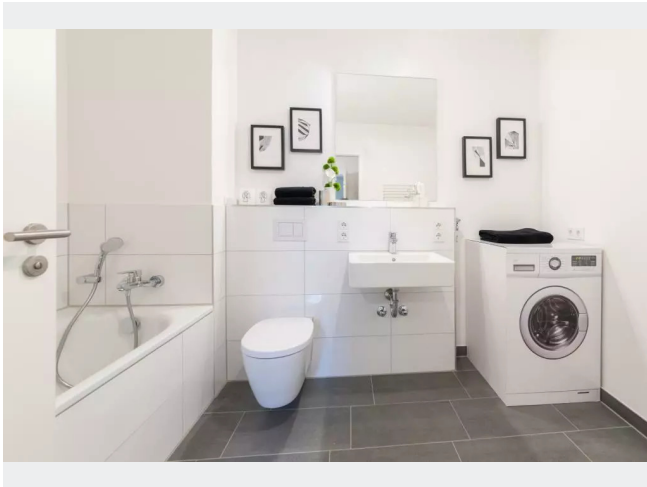


Musterbild Ankleidebereich

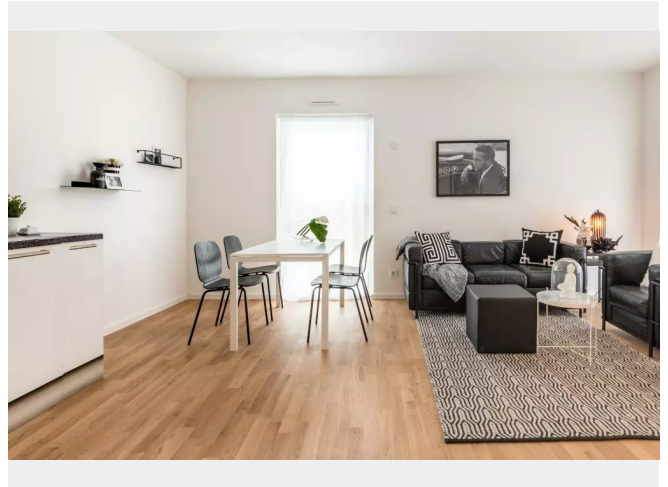


Musterbild Bad mit Dusche

BILDER



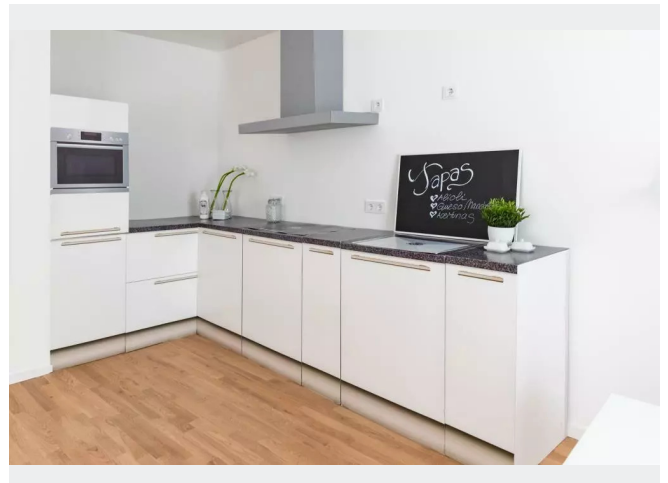
Musterbild Bad mit Wanne



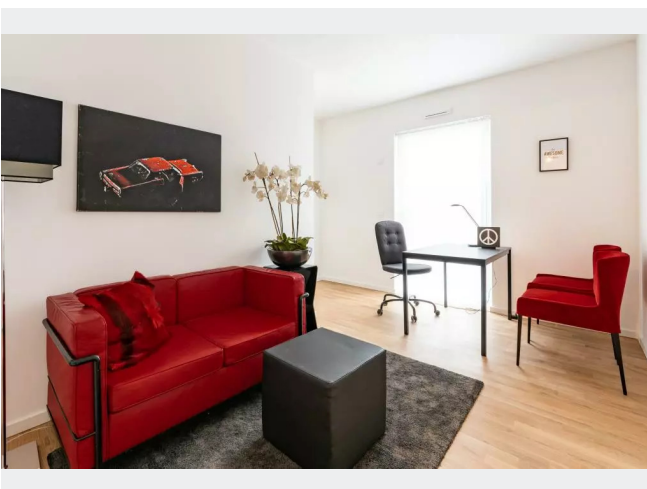
Musterbild Wohn-/Essbereich



Musterbild Wohn-/Essbereich



Musterbild Küchenbereich



Musterbild Kinderzimmer/Arbeit



360° Grundriss

BILDER

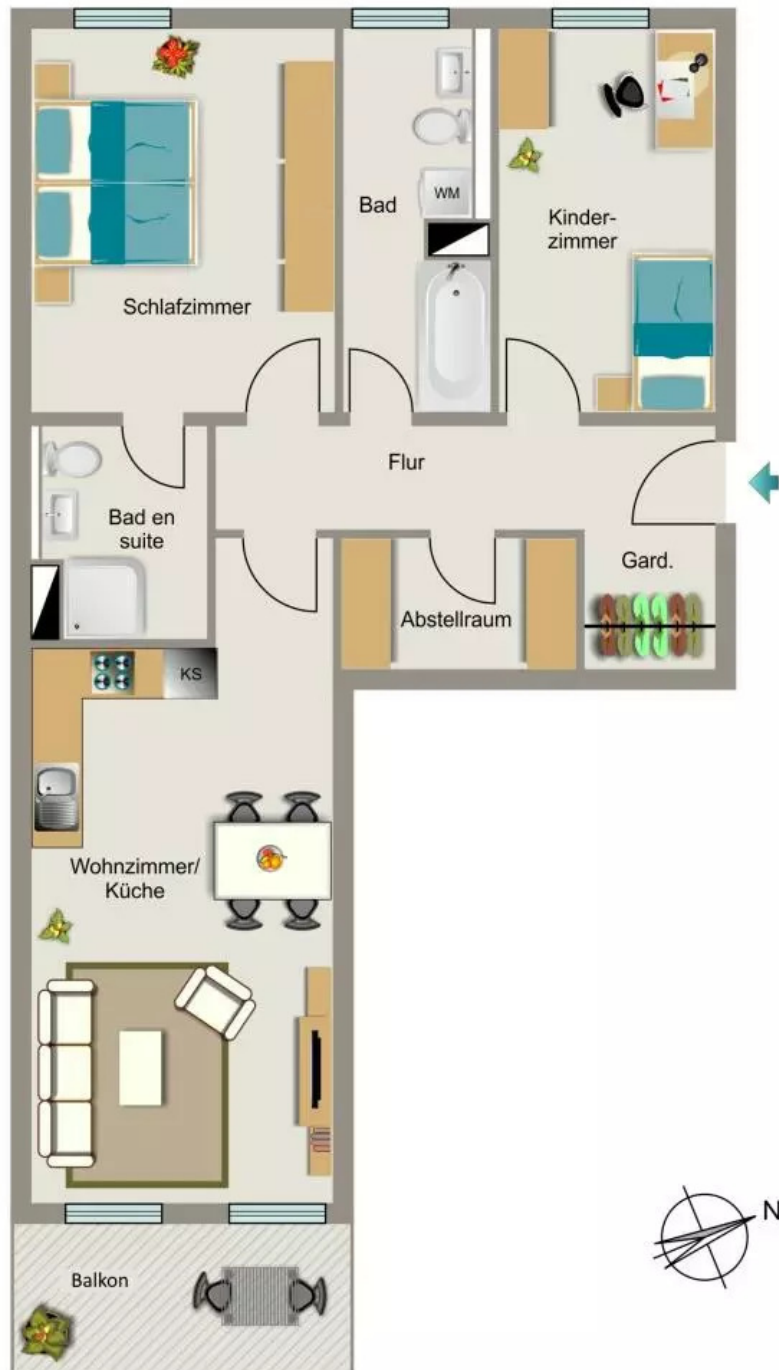


360° Grundriss



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten	47 m
ING-DiBa - ATM	238 m
Aral	255 m
UPS Access Point	354 m
Deutsche Post Filiale 761	357 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	244 m
REWE To Go bei Aral	244 m
REWE To Go bei Aral	244 m
Aral	255 m
Aral	255 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Steigenberger	52 m
Kohinoor Indian Restaurant	54 m
Tinos Gastronomie GmbH	121 m
Ciccio's Italienisches Restaurant in Dortmund	128 m
Dorint an den Westfalenhallen Dortmund	168 m
... und 165 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andreas Rother	69 m
Dr. med. Walter Sehnert	77 m
Urologie im ZiMDT	79 m
PRIVATPRAXIS Dr. med. Peter Dietrich Facharzt für Orthopädie	82 m
Dr. Burkhard Röhrkasten	90 m
... und 57 weitere	

Auto und Verkehr

Carsplash Dortmund	107 m
Aral	255 m
Aral	255 m
Kreuzstraße	330 m
MW Motorsport GmbH - Fiat Tuning	453 m
... und 15 weitere	

Bildung

Jens Ludwig Gitarrenschule	139 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	259 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	259 m
Kindergarten St. Nicolai	316 m
s.i.d. Fördergesellschaft für Schule und Innovation gemeinnützige GmbH	349 m
... und 30 weitere	