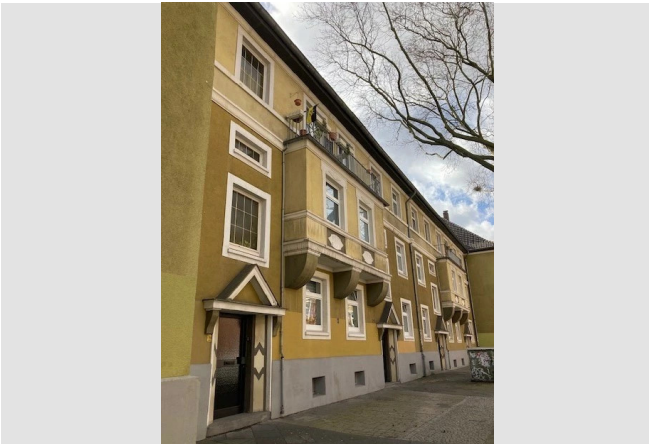


Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Innenstadt-Nord



IHR ANSPRECHPARTNER

Neele Laudien

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26020

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Stollenstraße 37
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	482,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	680,00 €
Kaution	1.446 €
Expose-Nr.	2025-63-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund bieten wir eine abwechslungsreiche 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 59,77 m² in einem 1925 erbauten Mehrfamilienhaus an. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt durch ihren vielseitigen Grundriss, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ideal für alle, die eine charmante Wohnung mit Charakter suchen.

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 „2025-63-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Nordmarkt ist ein Stadtbezirk in der nördlichen Innenstadt von Dortmund und wird von den Quartieren Borsigplatz und Hafen umgeben. Jeden Dienstag und Freitag findet auf dem Platz am Nordmarkt ein Wochenmarkt statt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen WEZ Einkaufszentrum. Neben Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Drogerien finden Sie hier ebenfalls ein Fitnessstudio und Bekleidungsgeschäfte. Die Innenstadt von Dortmund ist mit der U-Bahn Linie U42 und U46 schnell zu erreichen (2 Stationen). Die direkte Verkehrsanbindung zur A45 ist ebenfalls gegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vor Neuvermietung umfassend modernisiert. Folgende Arbeiten haben wir ausgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation
- Decken werden tapeziert und gestrichen
- Erneuerung des Badezimmers
- Türen und Heizkörper werden ebenfalls aufgearbeitet oder erneuert

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

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

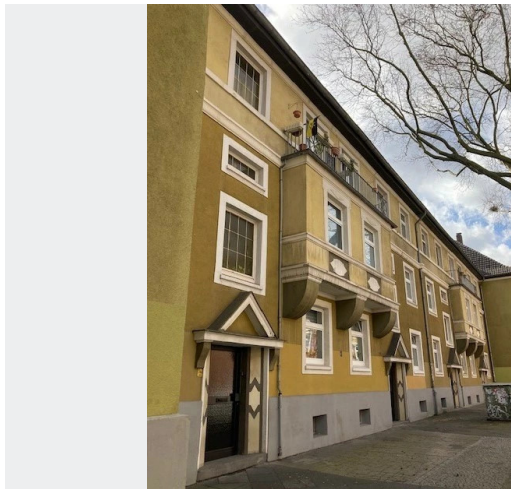
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

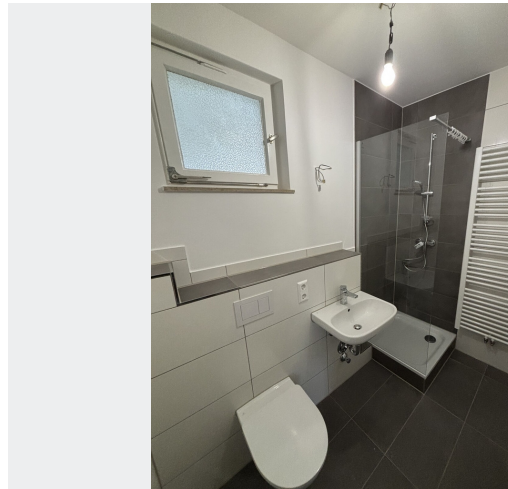
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

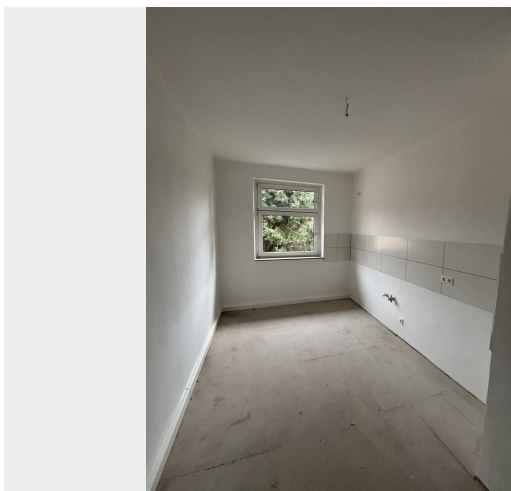
BILDER



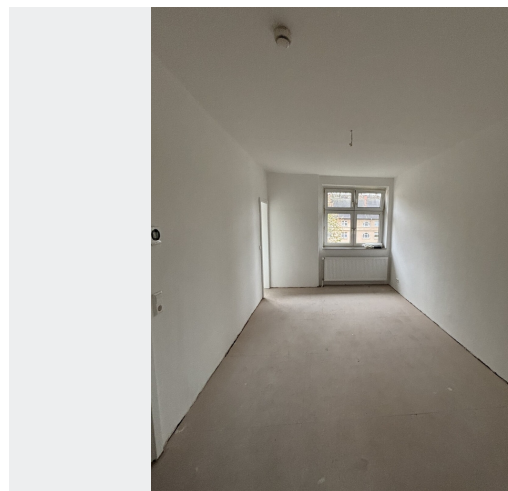
Hausansicht



Badezimmer Beispiel



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Damaskino Restaurant	148 m
Stolleneck	163 m
Stollen Park	165 m
Europa Cocktail Bar	173 m
Nordpol	177 m
... und 173 weitere	

Bildung

Bunte Schule Dortmund	272 m
Sprachschule mit Plapagei - Wo Worte Fliegen Lernen	272 m
Grundschule Nordmarkt	314 m
Grundschule Nordmarkt	314 m
Catholic kindergarten St. Joseph	350 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Yüksel Bäckerei	183 m
Kahramanmaras Bäckerei	190 m
Yufkaci	199 m
Bäcker Beckmann	200 m
Kamps Bakery	251 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	197 m
Briefkasten	213 m
Deutsche Post Filiale 530	261 m
Deutsche Post Filiale 535	264 m
ING-DiBa - ATM	315 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Brunnenstraße U	231 m
Steuergeräte Reparatur	326 m
Chiptuning Fahrzeug Optimierung	328 m
Esko Dortmund GmbH	347 m
Benim Dükkan	355 m
... und 73 weitere	

Gesundheit und Soziales

Born Apotheke	248 m
Dr.med. Ahmad-Selseleh Zarkesh	254 m
Kaufland Dortmund-Innenstadt-Nord	261 m
Apotheke im WEZ	264 m
Zahnarztpraxis Dr. Marianna Winkler	270 m
... und 75 weitere	