

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Mitte



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Neele Laudien**

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

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Stollenstraße 20  
44145 Dortmund

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 3         |
| Wohnfläche ca.   | 68 m²     |
| Geschoss         | 2 von 3   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 456,00 €  |
| + Nebenkosten    | 239,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €    |
| Gesamtmieta      | 695,00 €  |
| Kauton           | 1.368 €   |
| Expose-Nr.       | 2025-77-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund steht eine ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 67,59 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1925 errichteten Gebäudes. Das gepflegte Ambiente sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal für alle, die Wert auf eine solide und anständige Wohnumgebung legen.

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 „2025-77-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Diese gemütliche 3,5 Zimmer Altbauwohnung liegt im Norden der Stadt Dortmund. Die Lage ist ruhig und dennoch zentral. Ein Supermarkt, Spielplätze sowie der belebte Nordmarkt sind fußläufig zu erreichen. Kostenfreie Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Zu jeder Wohnung steht Ihnen ein Gartenanteil zu Ihrer eigenen Nutzung zur Verfügung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ausstattungsmerkmale:

- Wannenbad
- Fenster im Bad

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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausansicht



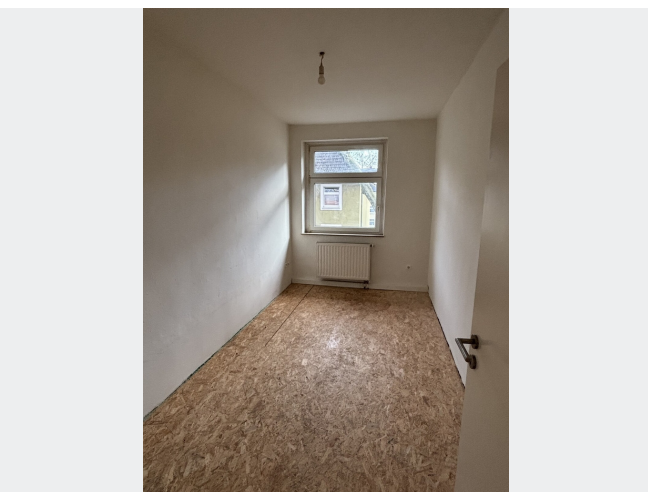
Beispiel Badezimmer



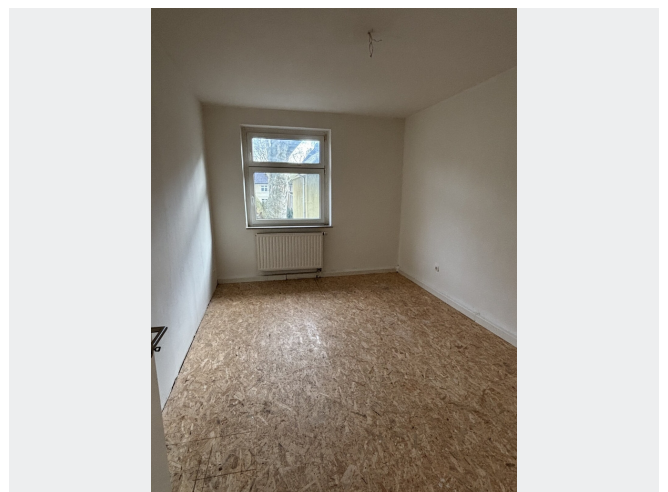
Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Stolleneck                   | 56 m |
| D'BAR Café & Lounge Dortmund | 76 m |
| Europa Cocktail Bar          | 87 m |
| Yufkaci                      | 89 m |
| Nord Börek & Imbiss          | 98 m |
| ... und 170 weitere          |      |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| City Hobby Werkstatt           | 263 m |
| Kfz Meisterbetrieb Hahn        | 280 m |
| Brunnenstraße U                | 311 m |
| Witold Grzesiak Kfz.-Werkstatt | 323 m |
| RCD CarWash Dortmund           | 377 m |
| ... und 70 weitere             |       |

### Einkaufen

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Yufkaci                           | 89 m  |
| Kahramanmaras Bäckerei            | 132 m |
| Bulgarski Magazin                 | 209 m |
| La Stan Magazin romanesc RoGustul | 213 m |
| Miro                              | 220 m |
| ... und 53 weitere                |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 535 | 217 m |
| Sparkasse Dortmund - ATM  | 275 m |
| Briefkasten               | 294 m |
| Briefkasten               | 301 m |
| Deutsche Post Filiale 530 | 336 m |
| ... und 10 weitere        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Zahnarztpraxis Dr. Marianna Winkler      | 218 m |
| Peter Koschinski Kinder-/Jugendtherapeut | 240 m |
| Born Apotheke                            | 311 m |
| Dr.med. Ahmad-Selseleh Zarkesh           | 318 m |
| Innenausbau---Ladenbau Endraß            | 323 m |
| ... und 72 weitere                       |       |

### Bildung

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Sprachschule mit Plapagei - Wo Worte Fliegen Lernen | 222 m |
| Bunte Schule Dortmund                               | 222 m |
| Grundschule Nordmarkt                               | 225 m |
| Grundschule Nordmarkt                               | 225 m |
| AWO Kita Braunschweiler / Burgholzstraße            | 310 m |
| ... und 31 weitere                                  |       |