

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolin Fidos

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26006

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



IHR OBJEKT

Ziethenstraße 26
44141 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	91 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	16.02.2026
Kaltmiete	771,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	127,00 €
Gesamtmiete	1.058,00 €
Kaution	2.313 €
Expose-Nr.	2207-22-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



OBJEKTBESCHREIBUNG

Genießen Sie Ihr neues Zuhause in einem charmanten 3-Familienhaus mit einzigartigem Flair.

Top Lage: Nur wenige Schritte vom idyllischen Westfalenpark entfernt

Natur pur: Alter Baumbestand vor dem Haus und grüner Blick in den Garten

Wohlfühlatmosphäre: Perfekt, um dem Berufsstress zu entfliehen und Ruhe zu finden

Diese Wohnung vereint Charme und Erholung – ideal für alle, die das Besondere 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2207-22-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz gewährleistet, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen, darunter die Haltestelle Märkische Straße, sind schnell erreichbar und garantieren eine bequeme Mobilität in alle Richtungen.

WOHNUNGSausstattung

Highlights:

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Geräumiges Schlafzimmer

Bad mit Fenster, zwei Waschbecken und Badewanne

Separates Gäste-WC

Kellerraum vorhanden

Derzeit führen wir einige Arbeiten in der Wohnung aus:

- Erneuerung Fliesenpiegel in der Küche
- neue Türen und Zargen
- neue Heizkörper
- neues Schaltermaterial
- Decken werden tapiziert und weiß gestrichen
- Sauberkeitsanstrich der Wände

Bodenbeläge und Wandtapeten sind vom Mieter selbst einzubringen

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

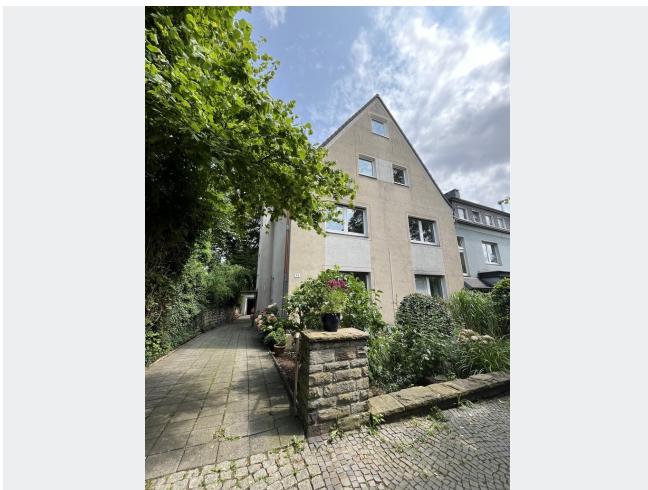
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

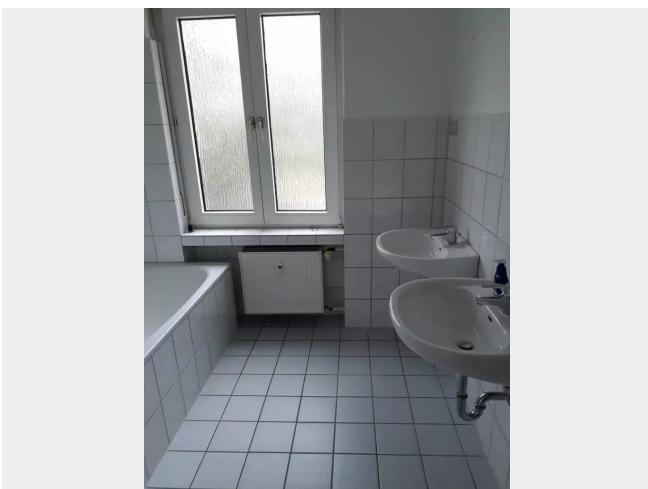
BILDER



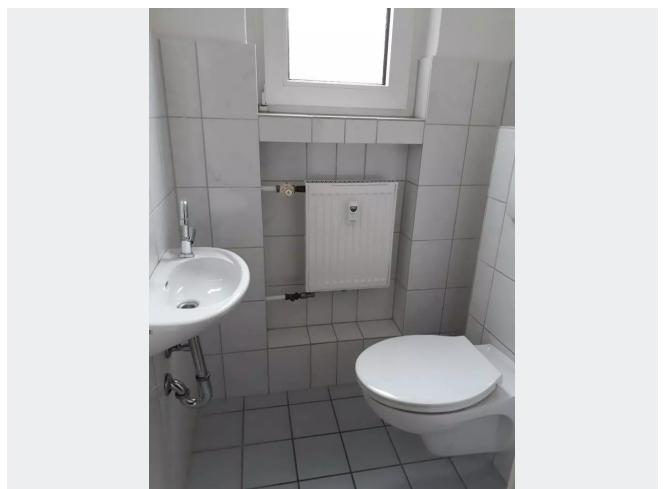
Hausansicht



Wohn-Essbereich (ohne Laminat)



Bad

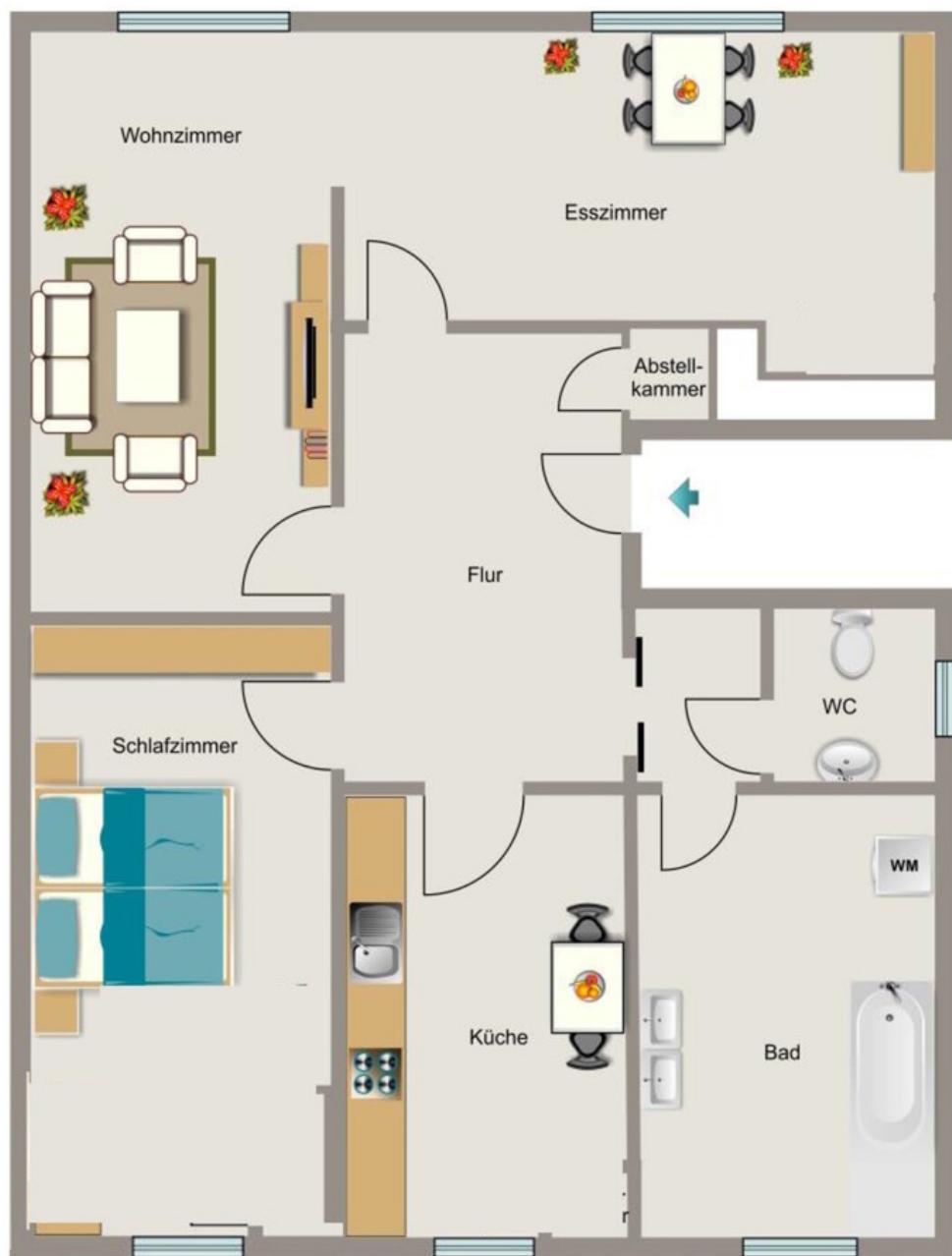


Gäste Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Apocracy Hair Professional	169 m
GETFACEBEAUTY	174 m
Pizzeria Portofino	179 m
Pilates-Tina Hense	208 m
srvlx Coffee	245 m
... und 75 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	500 m
Briefkasten Deutsche Post	672 m
Marion Wilkes Lotto - Tabak - Presse - Post im Rewe	927 m
Deutsche Post Filiale 726	932 m

Gesundheit und Soziales

Herr Norbert Murer	226 m
Praxis Lebensharmonie	232 m
Gesundheitsteam Gesellschaft für Betriebsmedizin mbH	232 m
Dr. Fuchs	238 m
Dr. med. Anke Runge-Bünte	283 m
... und 48 weitere	

Bildung

Klinikum Do Schule Für Gesundheitsberufe	273 m
Kindertageseinrichtung AWO/RWE	301 m
Schwimmschule Atlantis	436 m
Waldorf Kindergarten Dortmund e V	504 m
Laura Yeghiazaryan	519 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Kiosk Drink and Food Minimarkt #Kiosk # Getränkemarkt # Bäckerei # Candy Shop	
#Tabak	277 m
Kiosk Drink and Food Minimarkt #Kiosk # Getränkemarkt # Bäckerei # Candy Shop	
#Tabak	277 m
Lidl	311 m
Bäckerei Kohlpoth	493 m
(Bäckerei Kohlpoth (Backmanufaktur	496 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Esso Station Dortmund Maerkische Strasse	374 m
Kfz Werkstatt CarTech 44	374 m
Tolmen Gmbh	374 m
Reifen Technik Fahrzeug Pflege Tiger Wash	376 m
Karl-Liebknecht-Straße U	406 m
... und 22 weitere	