

## Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carolyn Fidos**

Im Defdahl 10a

44141 Dortmund

Telefon: 0231 39693-26006

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Prinz-Friedrich-Karl-Straße 20

44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	775,00 €
Kaution	1.728 €
Expose-Nr.	2207-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes 3-Parteienhaus im klassischen Altbaucharakter. Das Gebäude besticht durch seine zeitlose Architektur und den typischen Charme historischer Bausubstanz, der den besonderen Charakter eines Altbaus widerspiegelt.

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 „2207-25-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kaiserstraßenviertel in Dortmund und zählt zu den gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen. Das Viertel überzeugt durch seinen charmanten Altbaucharakter, eine lebendige, aber dennoch angenehme Atmosphäre sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie diverse kulturelle Einrichtungen sind schnell zu erreichen. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist eine optimale Erreichbarkeit innerhalb Dortmunds und darüber hinaus gewährleistet. Das Kaiserstraßenviertel verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ist besonders bei Berufstätigen, Paaren und Stadtliebhabern sehr geschätzt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau und verfügt über eine leicht verwinkelte Grundrissgestaltung, die den typischen Charme älterer Gebäude widerspiegelt und der Wohnung eine individuelle Note verleiht.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet.

In den Wohnräumen ist Laminatboden vorhanden, der bei Interesse vom Vormieter übernommen werden kann.

Es liegt leider aktuell kein Grundriss vor. Daher nur ein Grundrissbeispiel

## 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

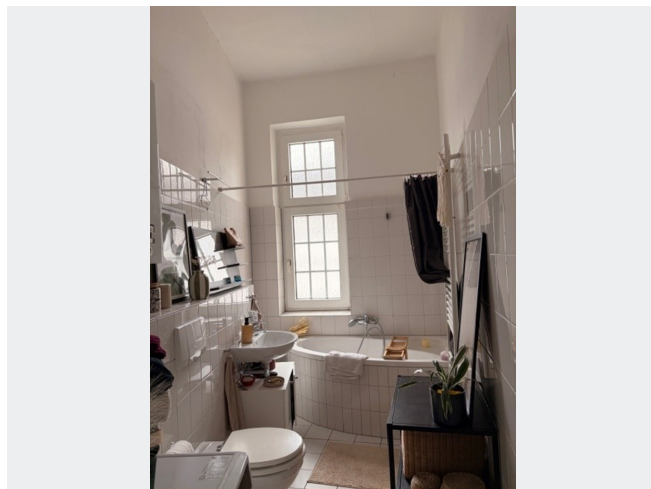
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

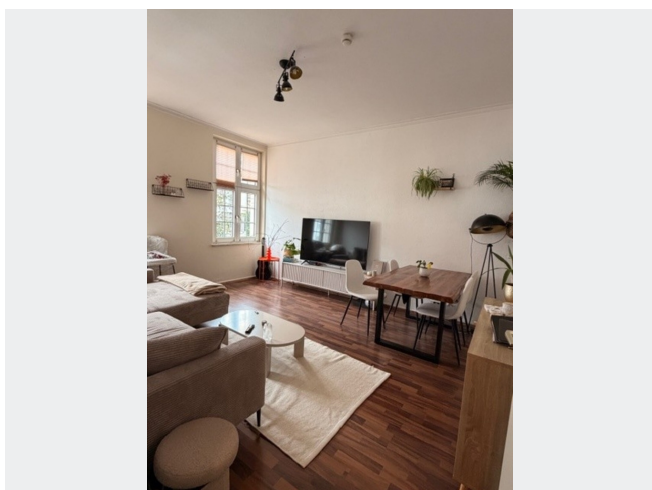
## BILDER



Hausansicht



Bad



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Susanne van Dam	57 m
Dr.med. Erika Peters	76 m
Dr. Annegret Vanselow	97 m
Dr. med. Jochen Stripp	114 m
Theuerkorn-Gesundheitskonzepte	115 m
... und 131 weitere	

### Auto und Verkehr

Autopflege Service Center	346 m
Autopflege Service Center	346 m
Lippestraße U	387 m
Xone Autopflege	387 m
ACPH Automotive & Construction Products Handelsgesellschaft mbH	388 m
... und 39 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Balance Praxis für Physiotherapie	136 m
Kaiser Grill	177 m
Pott au Chocolat Kaiserstraße	206 m
Neues Schwarz Kaiserstraße	208 m
Löscher bakery and cafe	210 m
... und 260 weitere	

### Sonstiges

Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	173 m
Deutsche Post Filiale	177 m
ATM (Postbank)	177 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	273 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	273 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Löscher bakery and cafe	210 m
REWE	210 m
Malzers Backstube	246 m
MALZERS Backstube	263 m
Batu`s Backshop	341 m
... und 43 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	234 m
Kleiner Prinz	251 m
Jüdisches Familienzentrum Hagescher	256 m
Alea WG	277 m
Stadtgymnasium Dortmund	304 m
... und 39 weitere	