

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Andernacht

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Möllerstraße 23
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	768,00 €
Kaution	1.728 €
Expose-Nr.	243-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2024 umfangreich und energieeffizient modernisiert. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung im Quartier. Die Wohnungen verfügen über einen einladenden Balkon. Jeder Wohnung steht ein separater Kellerraum zur Verfügung.

Alle Wohnräume sind mit einem Design PVC ausgestattet. Wände und Decken sind bereits Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur Ausstattung gehören zudem Rollläden, neue großzügige Balkone und moderne Bäder mit Dusche oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper.

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 „243-10-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

Die Wohnung befindet sich an der Grenze zwischen dem Unions- und dem Kreuzviertel und ist somit bei junge Familien, Alleinstehenden und Paaren sehr beliebt. Der Dortmunder Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und somit eine exzellente Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Des Weiteren sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Ideal für Studenten und Menschen, die das Stadtleben genießen möchten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung wurde modernisiert. Folgende Arbeiten haben wir ausgeführt:

- Design PVC in moderner Optik
- Modernisierung des Badezimmers
- Erneuerung der Elektroleitungen (inkl. Schaltermaterial)
- Erneuerung der Türen und Zargen
- Decken und Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen

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

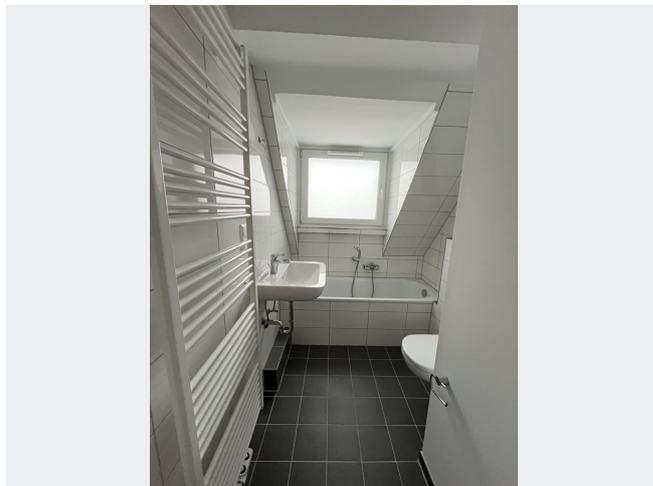
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

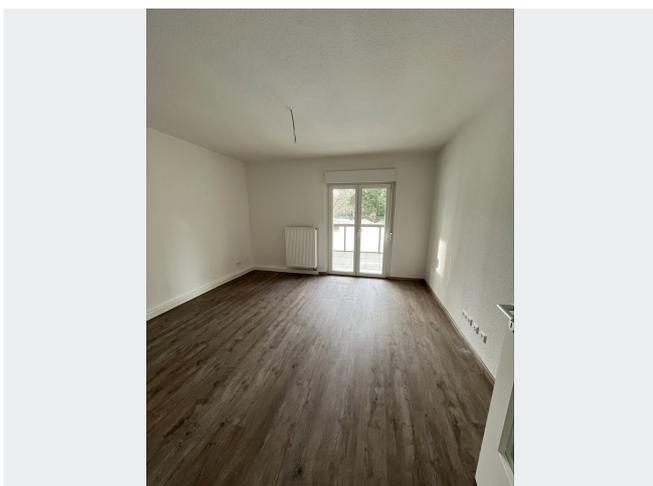
BILDER



Hausansicht



Bad



Schlafzimmer

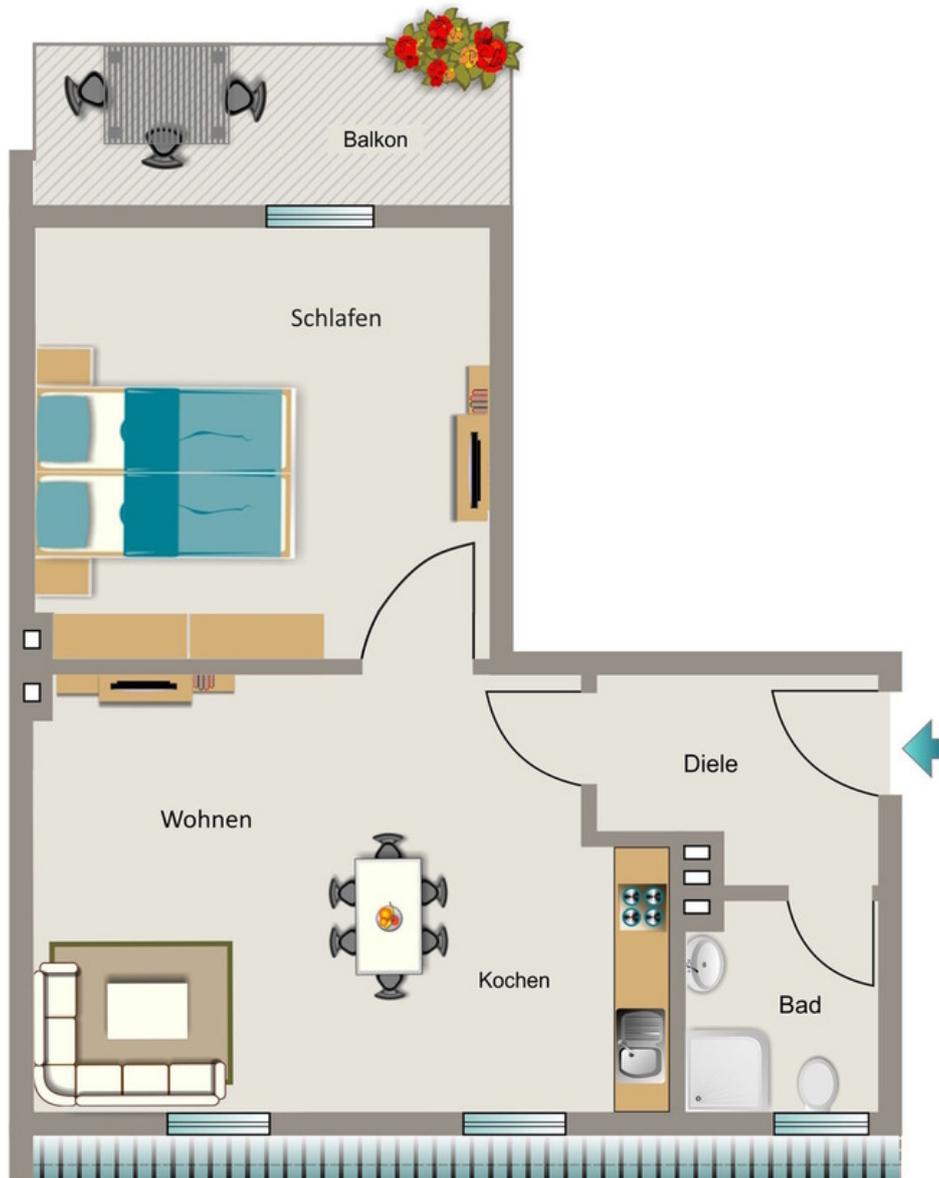


Wohnküche

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the image, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dogs' Lawn in the West Park	96 m
Cafe Angelo	101 m
Honey dome	104 m
Joly's Pizzeria Dortmund	129 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann - Dortmund	172 m
... und 265 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	265 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	272 m
Deutsche Post Filiale 555	284 m
ATM Dortmunder Volksbank	355 m
Briefkasten	468 m
... und 35 weitere	

Bildung

Heinrich-Schmitz-Bildungszentrum	106 m
Projekt Angekommen/ Adams Corner	126 m
Uweguitar	130 m
Hauptschule Innenstadt-West	136 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	242 m
... und 50 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	174 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	204 m
ERGOTHERAPIE + Lerntherapie Barbara Wolff- Ergotherapie-Do	231 m
Dentist Markus Eckhardt	248 m
ProfiHealth International Medical Services	259 m
... und 150 weitere	

Einkaufen

TTS Asia Supermarket	238 m
Fressnapf Dortmund Center	261 m
Netto Marken-Discount	266 m
REWE Filips	269 m
Appakadai Dortmund	284 m
... und 53 weitere	

Auto und Verkehr

City Werkstatt	259 m
Unionstraße	290 m
Unionstraße	290 m
Westentor	441 m
Möllerbrücke	449 m
... und 35 weitere	