

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolín Fidos

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Möllerstraße 23A
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmieta	794,00 €
Kautia	1.740 €
Expose-Nr.	243-21-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „243-21-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!

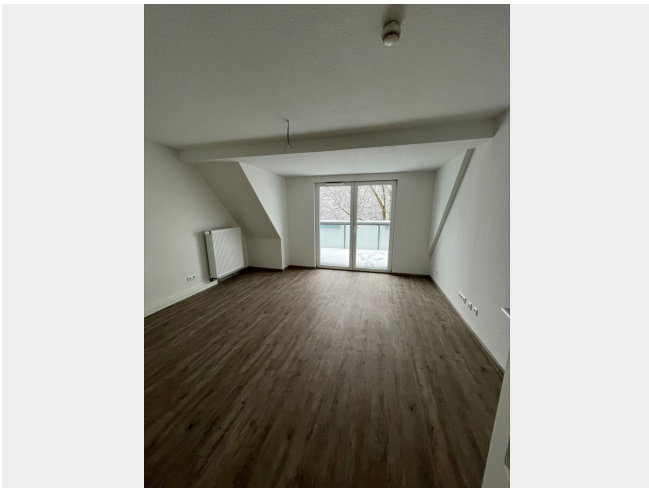
BILDER



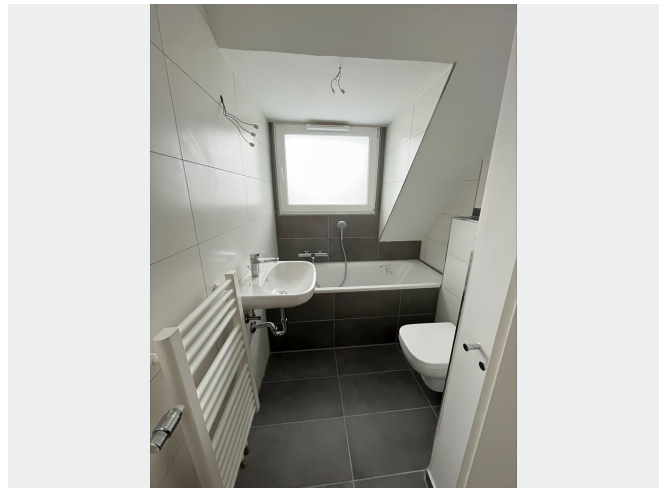
Hausansicht



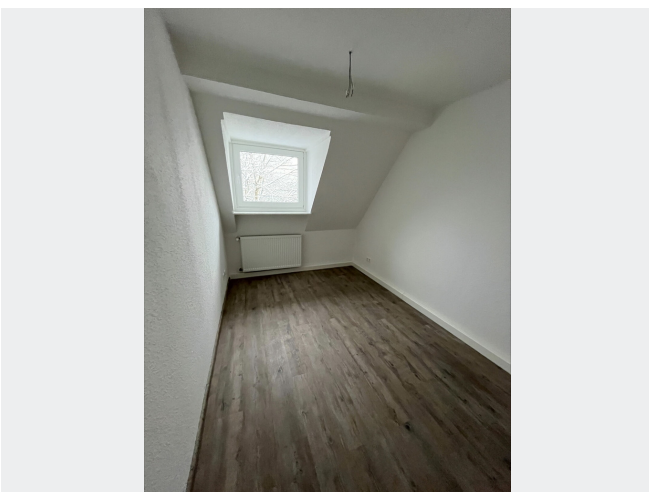
Küche



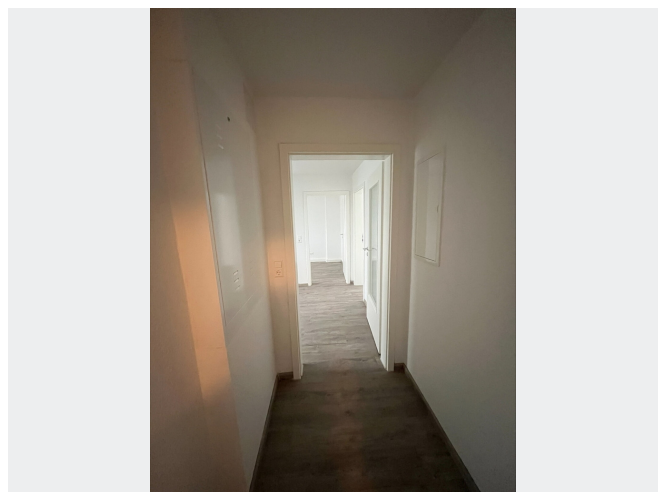
Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Angelo	82 m
Dogs' Lawn in the West Park	95 m
Honey dome	102 m
Joly's Pizzeria Dortmund	140 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann	156 m
... und 261 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	285 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	292 m
Deutsche Post Filiale 555	298 m
ATM Dortmunder Volksbank	344 m
Briefkasten	458 m
... und 36 weitere	

Bildung

Heinrich-Schmitz-Bildungszentrum	126 m
Projekt Angekommen/ Adams Corner	145 m
Uweguitar	146 m
Hauptschule Innenstadt-West	156 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	229 m
... und 49 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	190 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	222 m
Dentist Markus Eckhardt	237 m
ERGOTHERAPIE + Lerntherapie Barbara Wolff- Ergotherapie-Do	250 m
Dr zohre dentist	260 m
... und 152 weitere	

Einkaufen

TTS Asia Supermarket	255 m
Fressnapf Dortmund Center	281 m
Netto Marken-Discount	286 m
REWE Filips	289 m
Café and More	298 m
... und 52 weitere	

Auto und Verkehr

City Werkstatt	276 m
Unionstraße	305 m
Unionstraße	305 m
Möllerbrücke	429 m
Dortmund Möllerbrücke	439 m
... und 34 weitere	