

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Witt**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Möllerstraße 25  
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	762,00 €
Kaution	1.683 €

Expose-Nr.	243-33-M
------------	----------



## 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 „243-33-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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

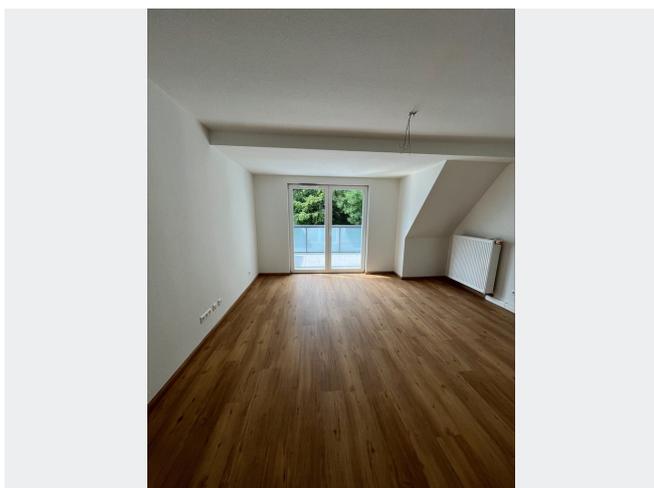
## BILDER



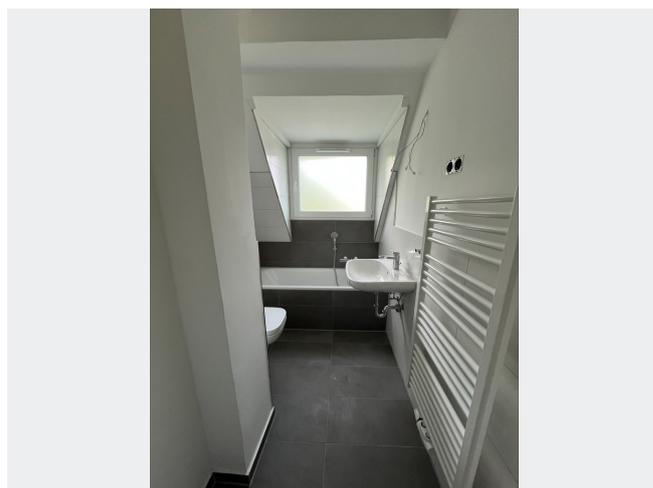
Hausansicht



Wohnküche



Schlafzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Angelo	68 m
Dogs' Lawn in the West Park	97 m
Honey dome	102 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann - Dortmund	145 m
Joly's Pizzeria Dortmund	152 m
... und 260 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	300 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	307 m
Deutsche Post Filiale 555	309 m
ATM Dortmunder Volksbank	329 m
Briefkasten	451 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Heinrich-Schmitz-Bildungszentrum	142 m
Projekt Angekommen/ Adams Corner	160 m
Uweguitar	160 m
Hauptschule Innenstadt-West	172 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	220 m
... und 49 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	203 m
Dentist Markus Eckhardt	229 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	237 m
Dr zohre dentist	248 m
Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi in Dortmund	251 m
... und 154 weitere	

### Einkaufen

TTS Asia Supermarket	269 m
Fressnapf Dortmund Center	297 m
Netto Marken-Discount	302 m
REWE Filips	304 m
Café Erdmann / Dortmund	304 m
... und 51 weitere	

### Auto und Verkehr

City Werkstatt	290 m
Unionstraße	318 m
Unionstraße	318 m
Möllerbrücke	414 m
Dortmund Möllerbrücke	423 m
... und 32 weitere	