

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Vivien Deska**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 380-11000

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Möllerstraße 16  
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	4 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	658,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmieta	861,00 €
Kautia	1.974 €
Expose-Nr.	244-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2025 umfangreich und energieeffizient modernisiert. Die alte Heizungsanlage wurde gegen eine moderne Wärmepumpe ausgetauscht. Alle Wohnräume sind mit einem Design PVC ausgestattet. Wände und Decken sind bereits 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „244-14-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 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 wird modernisiert. Folgende Arbeiten führen wir aus:

- 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

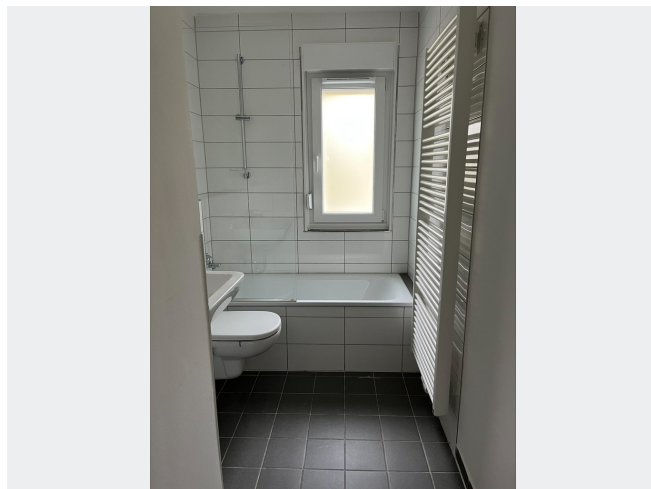
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

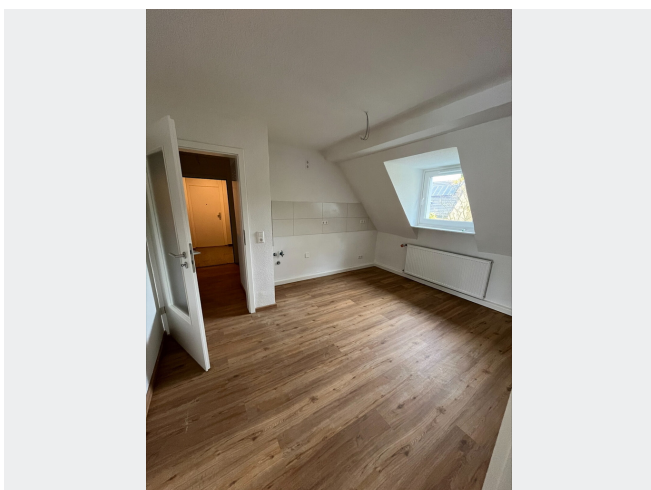
## BILDER



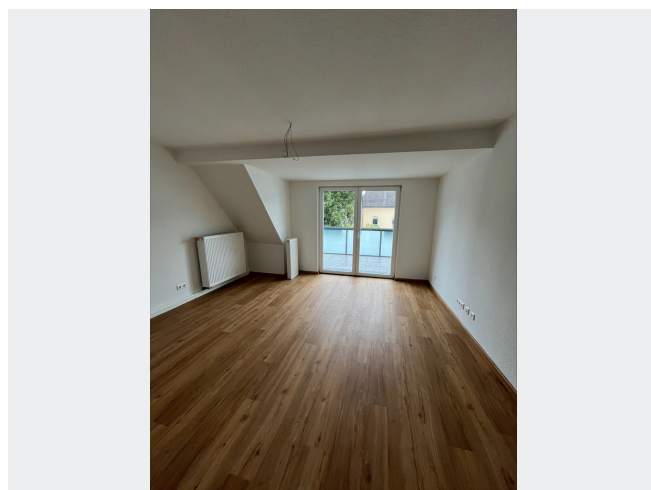
Hausansicht



Wohnung



Küche



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Uweguitar	79 m
Hauptschule Innenstadt-West	111 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	248 m
NORBERT SASSE	289 m
Kath. Kita Liebfrauen	289 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	239 m
Briefkasten	240 m
Deutsche Post Filiale 555	287 m
ATM Dortmunder Volksbank	391 m
Euronet - Geldautomat - ATM	441 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Joly's Pizzeria Dortmund	80 m
Cafe Angelo	135 m
Dogs' Lawn in the West Park	139 m
Honey dome	148 m
Physiotherapie Dortmund - rehaMED Unioncarré	150 m
... und 277 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	175 m
ERGOTHERAPIE + Lerntherapie Barbara Wolff- Ergotherapie-Do	188 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	188 m
ProfiHealth International Medical Services	209 m
Zahnarztpraxis Julia Wirz	240 m
... und 154 weitere	

### Auto und Verkehr

City Werkstatt	209 m
Unionstraße	287 m
Unionstraße	287 m
Westentor	390 m
Autowaschanlage "Kartel"	420 m
... und 39 weitere	

### Einkaufen

TTS Asia Supermarket	227 m
Fressnapf Dortmund Center	228 m
Netto Marken-Discount	234 m
REWE Filips	241 m
Malzers Backstube	265 m
... und 57 weitere	