

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Möllerstraße 18  
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	593,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	790,00 €
Kaution	1.779 €
Expose-Nr.	244-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2024 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „244-15-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 Fernsender 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



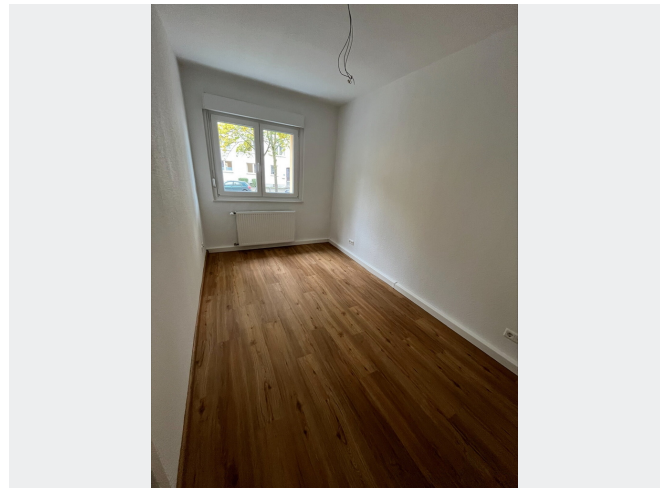
Hausansicht



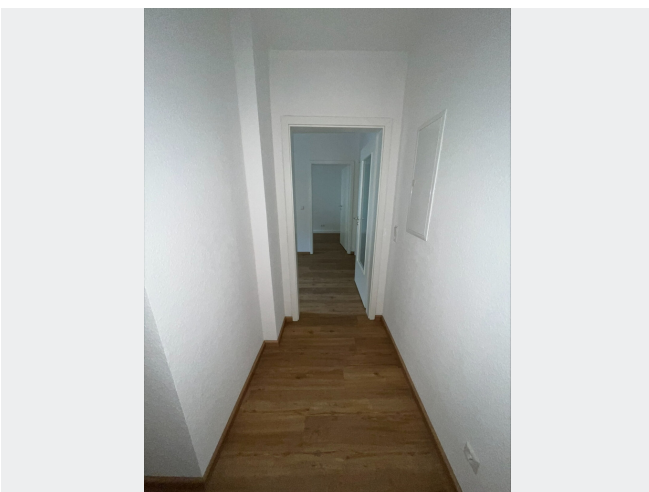
Wohnung



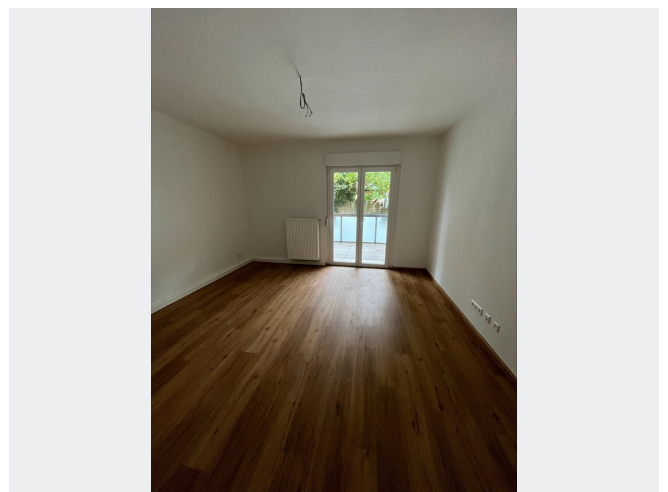
Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Joly's Pizzeria Dortmund	92 m
Cafe Angelo	114 m
Dogs' Lawn in the West Park	132 m
Honey dome	140 m
Physiotherapie Dortmund - rehaMED Unioncarré	168 m
... und 275 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	258 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	258 m
Deutsche Post Filiale 555	298 m
ATM Dortmunder Volksbank	371 m
Briefkasten	449 m
... und 38 weitere	

### Bildung

Uweguitar	97 m
Hauptschule Innenstadt-West	129 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	232 m
NORBERT SASSE	272 m
AKK-Kinderladen	272 m
... und 38 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	186 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	204 m
ERGOTHERAPIE + Lerntherapie Barbara Wolff- Ergotherapie-Do	209 m
ProfiHealth International Medical Services	227 m
Dentist Markus Eckhardt	235 m
... und 153 weitere	

### Auto und Verkehr

City Werkstatt	227 m
Unionstraße	300 m
Unionstraße	300 m
Westentor	406 m
Autowaschanlage "Kartel"	431 m
... und 38 weitere	

### Einkaufen

TTS Asia Supermarket	242 m
Fressnapf Dortmund Center	248 m
Netto Marken-Discount	255 m
REWE Filips	260 m
Malzers Backstube	284 m
... und 58 weitere	