

## Junges Wohnen bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Neele Laudien**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26020

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Möllerstraße 22  
44137 Dortmund

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 51 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 617,21 €          |
| + Nebenkosten    | 135,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 51,00 €           |
| Gesamtmiете      | 803,21 €          |
| Kautіon          | 1.692 €           |
| Expose-Nr.       | 245-11-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 „245-11-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 wurde modernisiert. Folgende Arbeiten haben wir ausgeführt:

- Design PVC in moderner Optik
- 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!

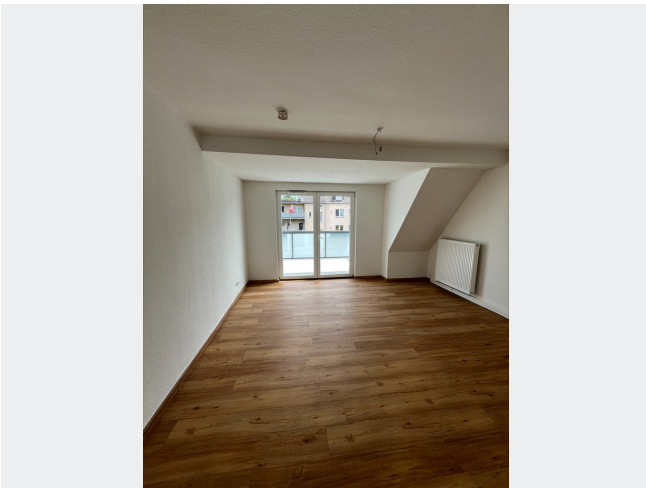
## BILDER



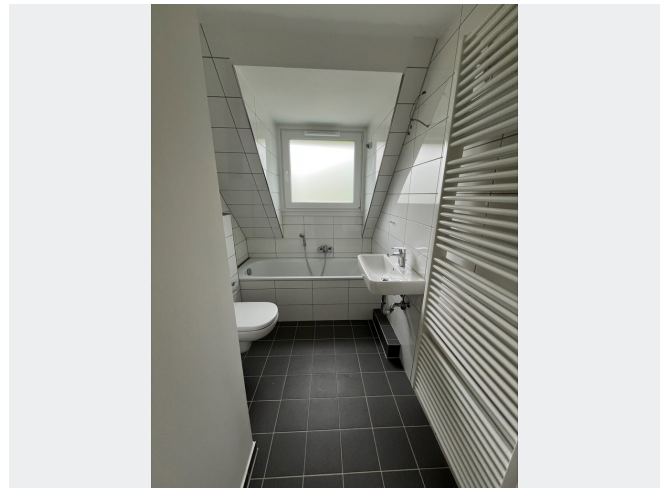
Wohnküche



Wohnküche



schlafzimmer



Bad

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Zum Möllerstübchen          | 63 m  |
| Zum Möllerstübchen          | 63 m  |
| Cafe Angelo                 | 67 m  |
| Joly's Pizzeria Dortmund    | 126 m |
| Dogs' Lawn in the West Park | 128 m |
| ... und 274 weitere         |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Briefkasten                         | 302 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 303 m |
| ATM Dortmunder Volksbank            | 326 m |
| Deutsche Post Filiale 555           | 327 m |
| Briefkasten                         | 426 m |
| ... und 30 weitere                  |       |

### Bildung

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Uweguitar                                    | 140 m |
| Hauptschule Innenstadt-West                  | 172 m |
| Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund | 198 m |
| AKK-Kinderladen                              | 229 m |
| NORBERT SASSE                                | 234 m |
| ... und 37 weitere                           |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Dentist Markus Eckhardt                                            | 205 m |
| Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse | 217 m |
| Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund                           | 234 m |
| Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund                           | 234 m |
| Praxis für Ergotherapie Regina Bicker                              | 236 m |
| ... und 138 weitere                                                |       |

### Auto und Verkehr

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| City Werkstatt        | 268 m |
| Unionstraße           | 333 m |
| Unionstraße           | 333 m |
| Möllerbrücke          | 417 m |
| Dortmund Möllerbrücke | 428 m |
| ... und 39 weitere    |       |

### Einkaufen

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| TTS Asia Supermarket      | 279 m |
| Fressnapf Dortmund Center | 294 m |
| Plunderbar                | 300 m |
| Netto Marken-Discount     | 300 m |
| REWE Filips               | 305 m |
| ... und 61 weitere        |       |