

# Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit VIVAWEST



## 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 22  
44137 Dortmund

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	471,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	48,00 €
Gesamtmiete	647,00 €
Kaution	1.413 €
Expose-Nr.	245-2-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2025/2026 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 „245-2-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



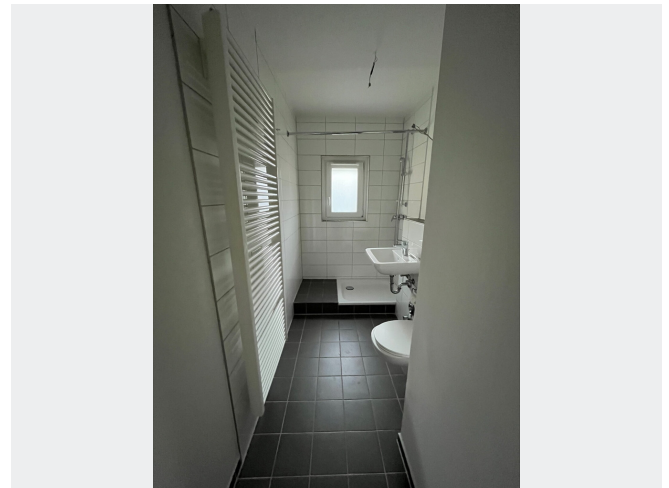
Hausansicht



Wohn-Schlafraum



Küche

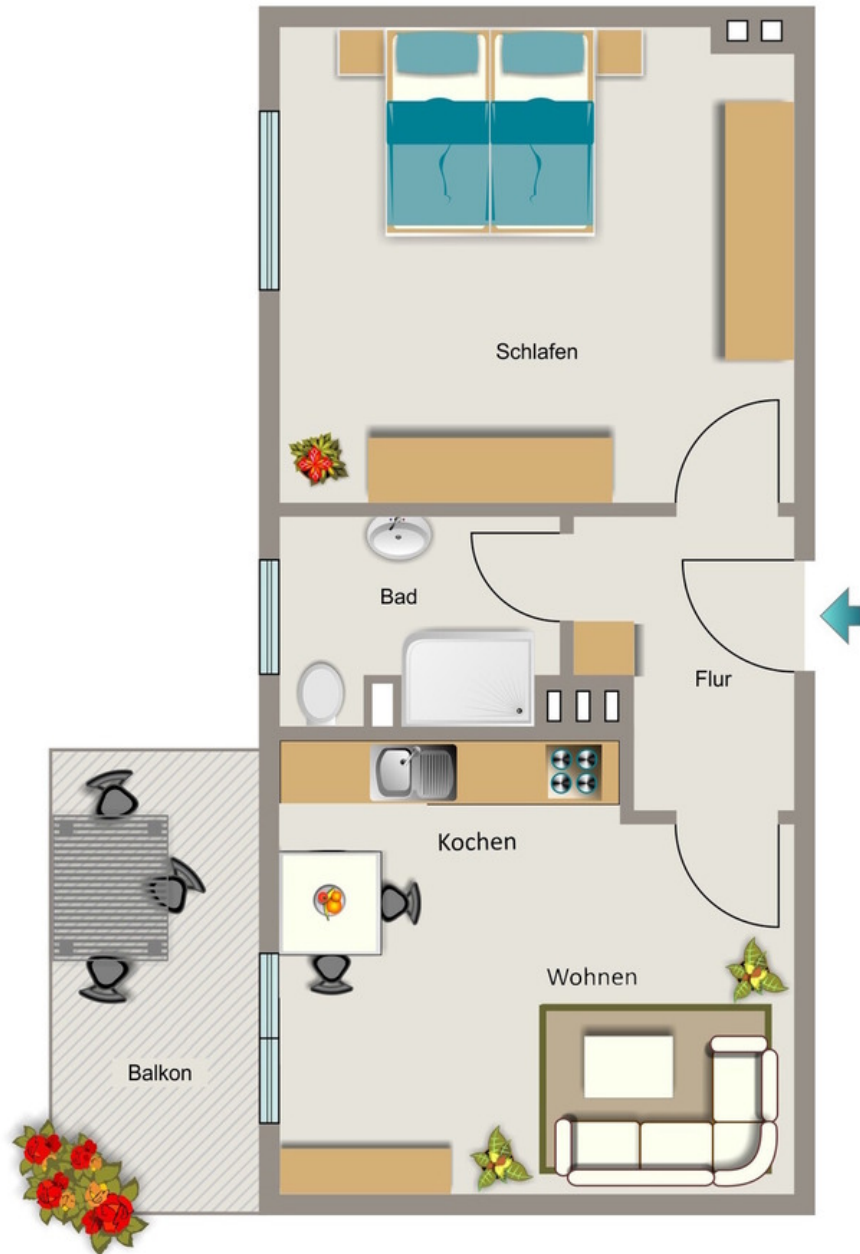


Bad



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 36 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
Meister Marvins Halle	405 m
Möllerbrücke	417 m
... und 37 weitere	

### Einkaufen

TTS Asia Supermarket	279 m
Fressnapf Dortmund Center	294 m
Netto Marken-Discount	300 m
Plunderbar	300 m
REWE Filips	305 m
... und 59 weitere	