

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Carolyn Fidos**

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

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Möllerstraße 26  
44137 Dortmund

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 2         |
| Wohnfläche ca.   | 49 m²     |
| Geschoss         | 3 von 4   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 562,00 €  |
| + Nebenkosten    | 123,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 52,00 €   |
| Gesamtmiете      | 737,00 €  |
| Kautіon          | 1.686 €   |
| Expose-Nr.       | 246-11-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 und moderne Bäder mit Dusche oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper. Die meisten Wohnungen verfügen zudem über neue großzügige Balkone.

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 „246-11-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 jungen 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

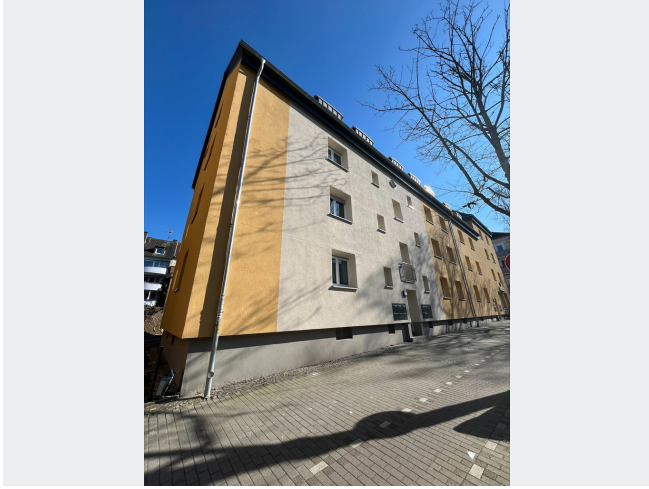
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische 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



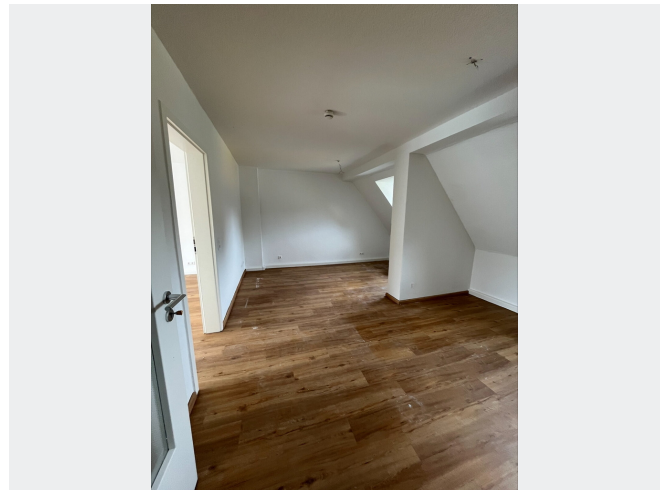
Hausansicht



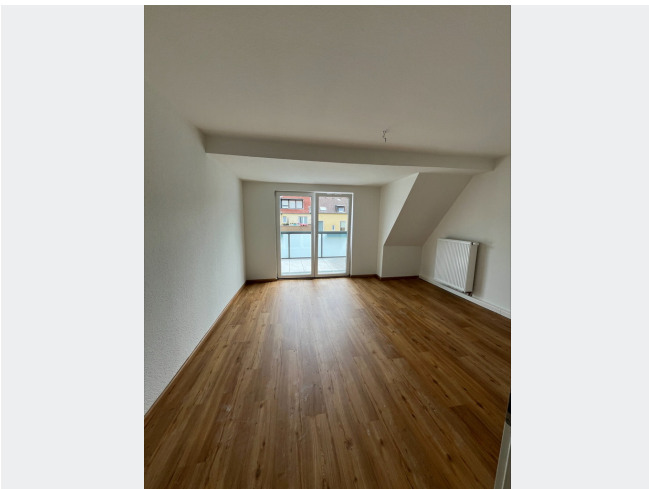
Bad



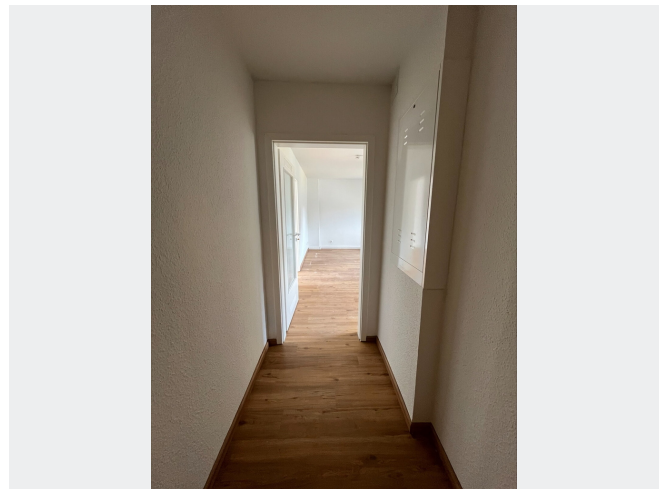
Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Zum Möllerstübchen                         | 18 m  |
| Zum Möllerstübchen                         | 18 m  |
| Cafe Angelo                                | 22 m  |
| Corpus Medela Inh. Anja Heimann - Dortmund | 96 m  |
| Dogs' Lawn in the West Park                | 139 m |
| ... und 272 weitere                        |       |

### Einkaufen

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Café Erdmann - Dortmund                             | 311 m |
| TTS Asia Supermarket                                | 318 m |
| Fressnapf Dortmund Center                           | 338 m |
| Plunderbar                                          | 342 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Möllerbrücke | 344 m |
| ... und 61 weitere                                  |       |

### Bildung

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund | 173 m |
| Uweguitar                                    | 183 m |
| AKK-Kinderladen                              | 189 m |
| NORBERT SASSE                                | 202 m |
| Hauptschule Innenstadt-West                  | 215 m |
| ... und 37 weitere                           |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Dentist Markus Eckhardt                                            | 183 m |
| Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund                           | 202 m |
| Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund                           | 202 m |
| Praxis für Ergotherapie Regina Bicker                              | 233 m |
| Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse | 252 m |
| ... und 138 weitere                                                |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| ATM Dortmunder Volksbank            | 283 m |
| Briefkasten                         | 345 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 346 m |
| Deutsche Post Filiale 555           | 359 m |
| Briefkasten                         | 407 m |
| ... und 27 weitere                  |       |

### Auto und Verkehr

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| City Werkstatt        | 309 m |
| Unionstraße           | 367 m |
| Unionstraße           | 367 m |
| Möllerbrücke          | 372 m |
| Dortmund Möllerbrücke | 383 m |
| ... und 40 weitere    |       |