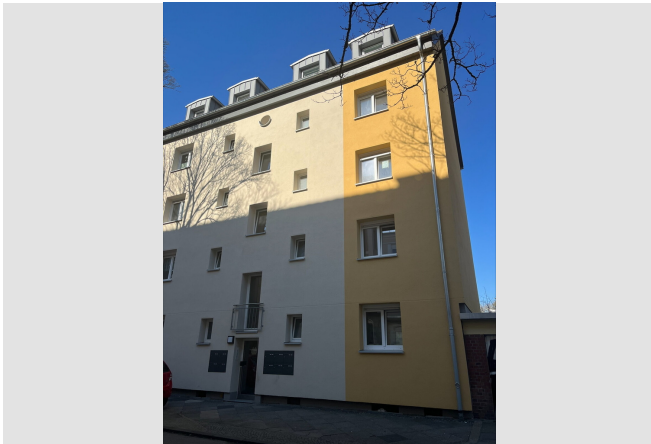


Junges Wohnen bei VIVAWEST.



IHR ANSPRECHPARTNER

Neele Laudien

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Detmarstraße 13
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	16.08.2026
Kaltmiete	568,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiете	780,00 €
Kautіon	1.704 €
Expose-Nr.	246-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 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 „246-19-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
- Modernisierung des Badezimmers (2024)
- Erneuerung der Elektroleitungen (inkl. Schaltermaterial)
- Erneuerung der Türen und Zargen
- Decken und Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen

Ein aktueller Grundriss mit Balkon liegt leider derzeit noch nicht vor. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

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

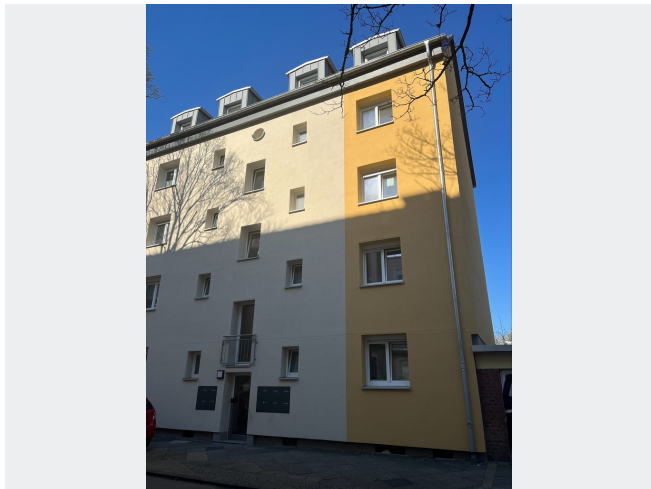
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

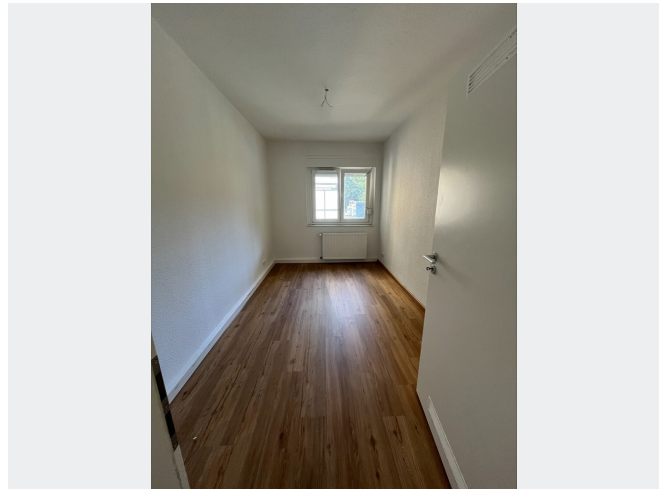
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

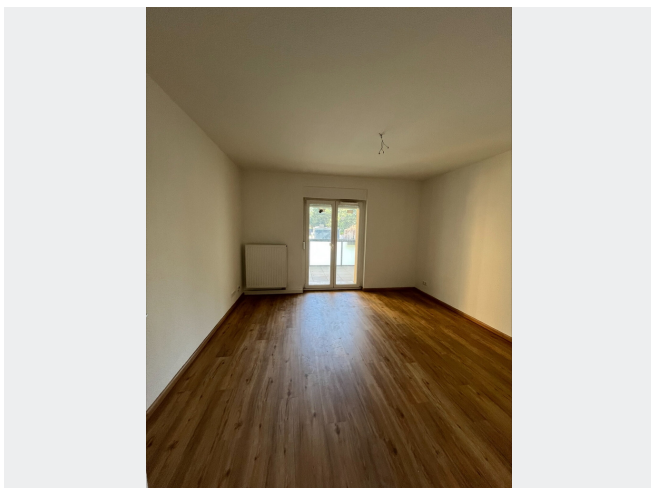
BILDER



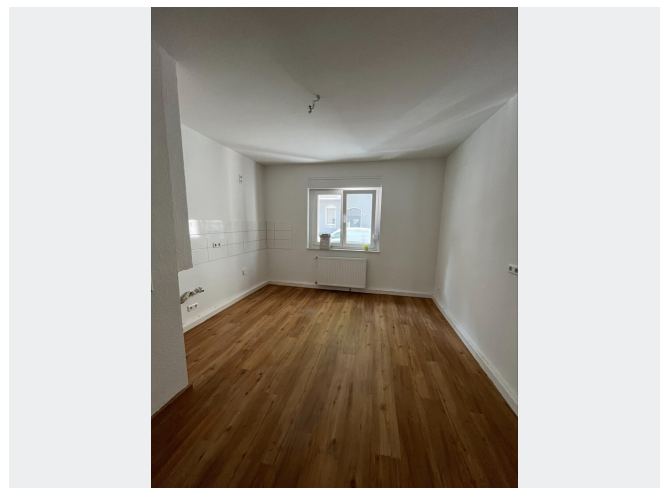
Hausansicht



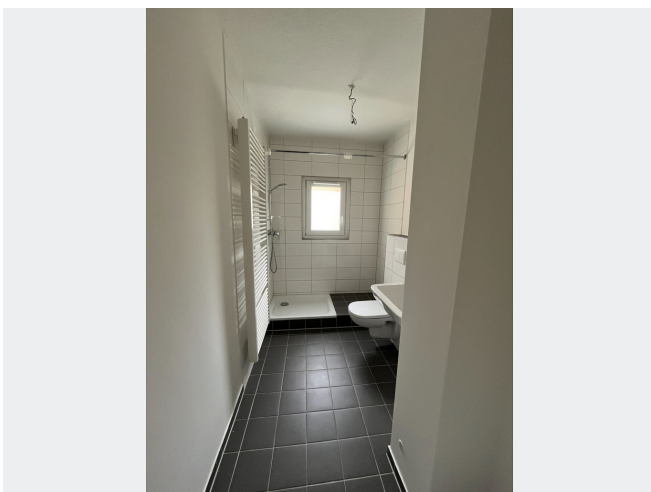
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Angelo	12 m
Zum Möllerstübchen	15 m
Zum Möllerstübchen	15 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann - Dortmund	72 m
Dogs' Lawn in the West Park	162 m
... und 276 weitere	

Auto und Verkehr

City Werkstatt	332 m
Möllerbrücke	343 m
Dortmund Möllerbrücke	354 m
Meister Marvins Halle	389 m
Unionstraße	396 m
... und 39 weitere	

Bildung

Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	151 m
AKK-Kinderladen	159 m
NORBERT SASSE	176 m
Uweguitar	208 m
MatheBase - Mathe Nachhilfe	218 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dentist Markus Eckhardt	164 m
Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund	176 m
Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund	176 m
Praxis für Ergotherapie Regina Bicker	225 m
Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	281 m
... und 138 weitere	

Sonstiges

ATM Dortmunder Volksbank	253 m
Briefkasten	375 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	376 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	384 m
Sparkasse Dortmund - ATM	384 m
... und 27 weitere	

Einkaufen

Café Erdmann / Dortmund	308 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Möllerbrücke	317 m
REWE	322 m
TTS Asia Supermarket	347 m
Plunderbar	365 m
... und 62 weitere	