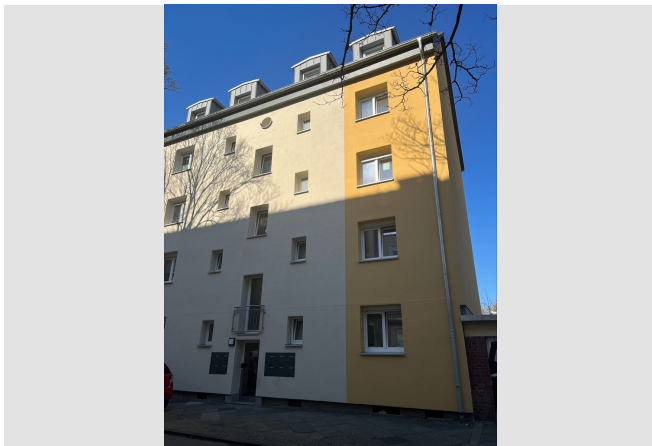


Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolyn Fidos

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

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.	54 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	646,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	864,00 €
Kaution	1.938 €
Expose-Nr.	246-26-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 „246-26-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 (in 2021)
- Modernisierung des Badezimmers in 2021
- 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

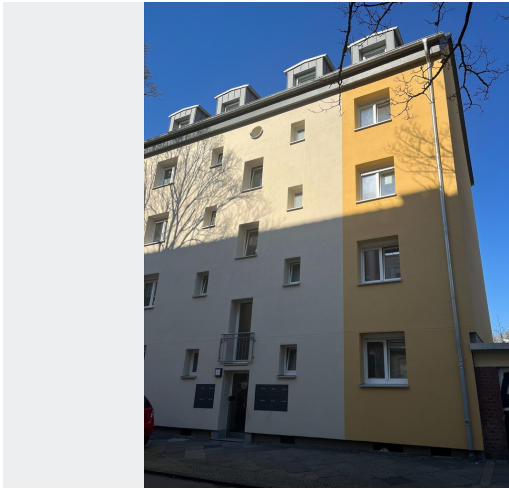
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

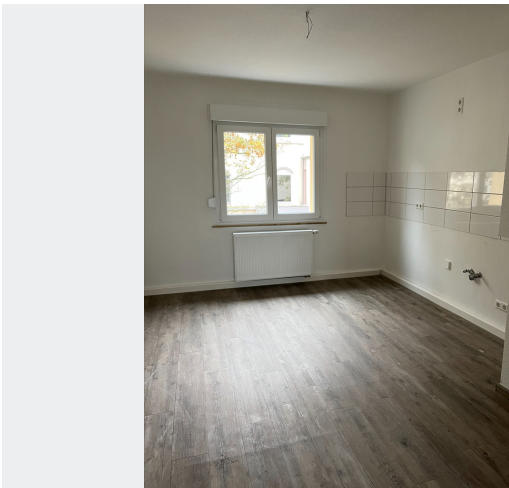
BILDER



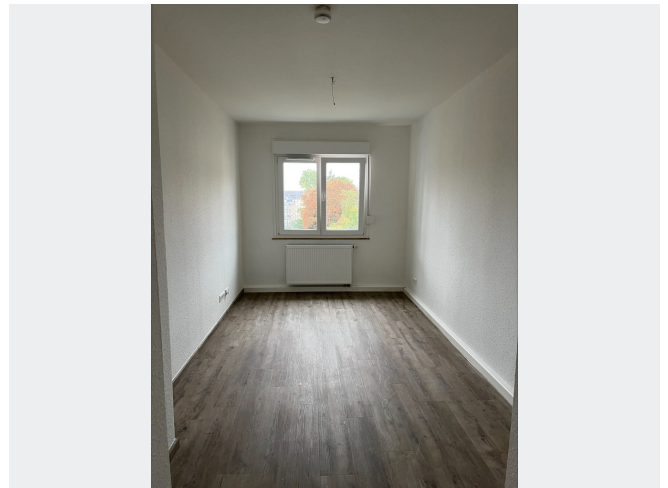
Hausansicht



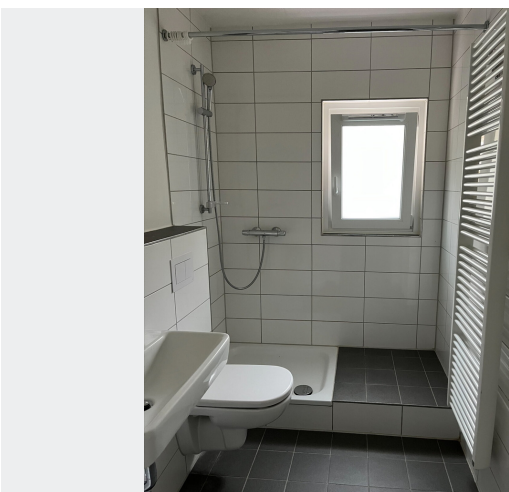
Küchen/ Wohnbereich



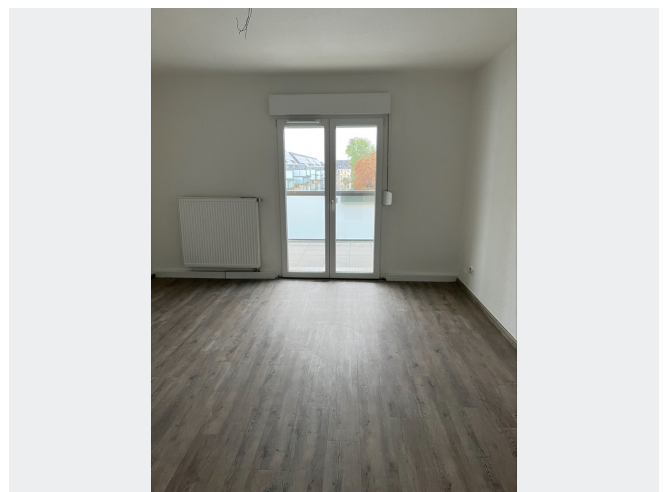
Küche



Wohnbereich



Bad



Schlafzimmer mit Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Blitz Cafe _ Mobile Espresso Bar	67 m
Blitz Cafe _ Mobile Espresso Bar	67 m
Heike Sucker Coaching Mentoring Körper-Energie	72 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann - Dortmund	133 m
Dogs' Lawn in the West Park	162 m
... und 278 weitere	

Auto und Verkehr

City Werkstatt	334 m
Möllerbrücke	343 m
Dortmund Möllerbrücke	354 m
Unionstraße	396 m
Unionstraße	396 m
... und 40 weitere	

Bildung

Heike Sucker Heilpraktikerin	70 m
Pianist Alexander Hoell	151 m
AKK-Kinderladen	159 m
NORBERT SASSE	176 m
Uweguitar	208 m
... und 60 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dentist Markus Eckhardt	164 m
Dr zohre dentist	173 m
Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund	176 m
Zahnarztpraxis Zohreh Fattahi - Dortmund	176 m
Praxis für Psychologische Psychotherapie	182 m
... und 165 weitere	

Sonstiges

ATM Dortmunder Volksbank	253 m
Euronet - Geldautomat - ATM	289 m
Sparkasse Dortmund - ATM	335 m
Sparkasse Dortmund - Distributor	335 m
Deutsche Post Filiale 555	379 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Café Erdmann - Dortmund	308 m
REWE	318 m
TTS Asia Supermarket	347 m
Fressnapf Dortmund Center	361 m
Appakadai Dortmund	387 m
... und 55 weitere	