

Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolin Fidos

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Friedrich-Kohn-Straße 2
44141 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	372,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	548,00 €
Kaution	1.116 €
Expose-Nr.	249-11-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 72.00 kWh/(m²·a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges Mehrfamilienhaus - energieeffizienter Vollwärmeschutz (Wärmedämmung der Fassade, Keller- und Dachbodendämmung aus 2015)

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „249-11-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Es ist eine gute Verkehrsanbindung an die B1. Schnell ist man zu Fuß an der Haltestelle Märkische Str. mit den Verbindungen U 41, U47 sowie dem Bus 453. Auch mit dem Fahrrad sind Sie innerhalb von einigen Minuten in der Innenstadt oder auf einem schönen Fahrradweg in Richtung Phönixsee. Der Westfalenpark ist fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Charmante Wohnung – ideal als erstes eigenes Zuhause!

Diese gemütliche Wohnung bietet alles, was man sich für den Start in die eigenen vier Wände wünscht. Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar, was für eine angenehme Raumaufteilung sorgt.. Die Küche ist funktional und bietet direkten Zugang zum Balkon – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder einen entspannten Abend im Freien.

Highlights:

Alle Räume vom Flur aus begehbar
Balkonzugang über die Küche
Gemütliches Schlafzimmer
Ideal als erste Wohnung

Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen. Vor Einzug des Mieters werden die Türzargen und Türblätter sowie das Schaltermaterial/ Steckdosen erneuert

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!

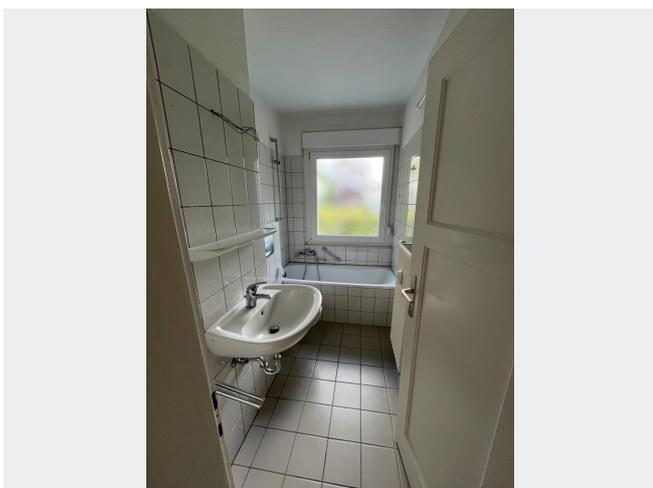
BILDER



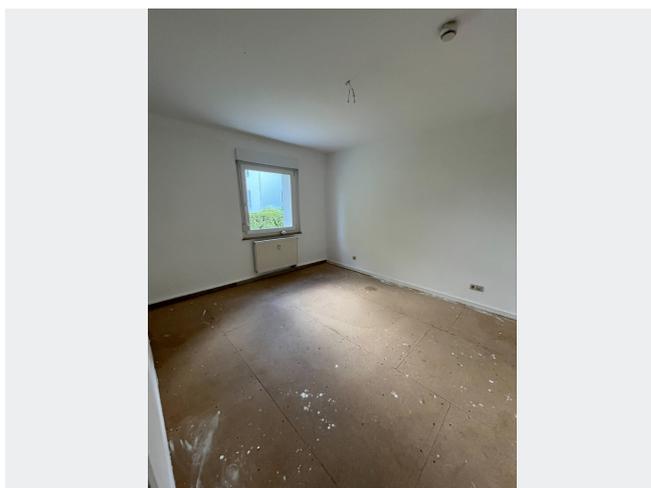
Hausansicht



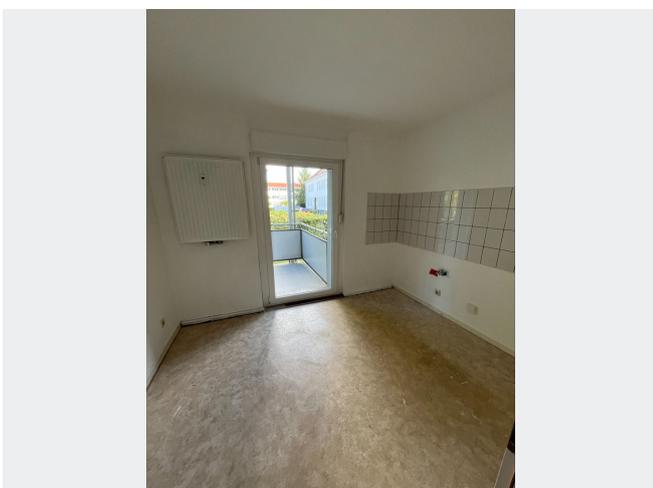
Balkonansicht



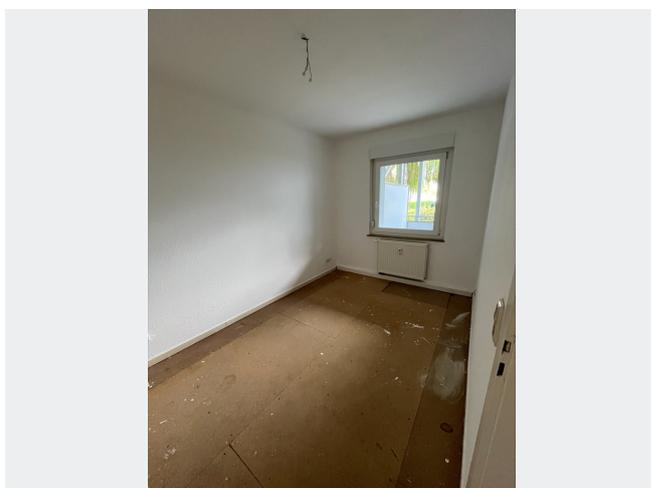
Wannenbad



Wohnzimmer



Küche



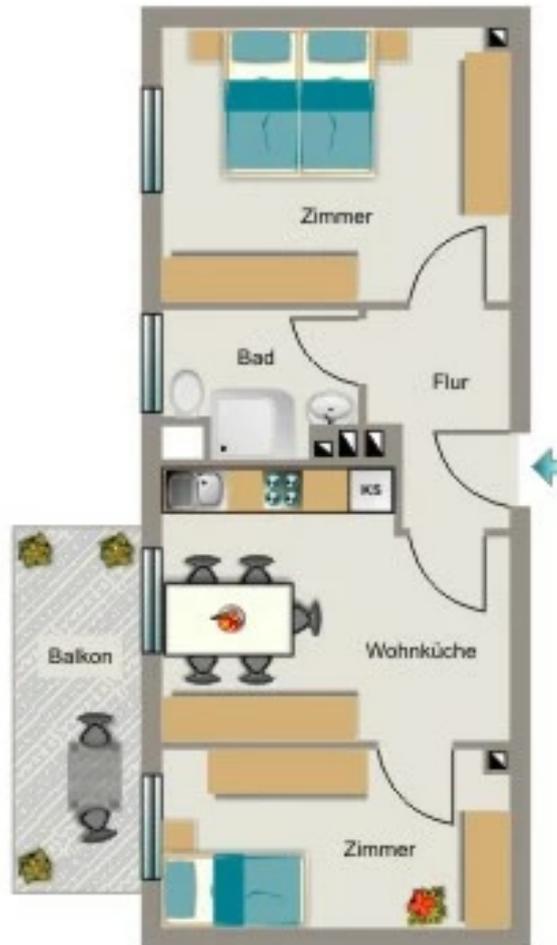
Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Bülow Dr. + Masiak GmbH	73 m
Klinik am Stein Dortmund	109 m
Dentist Dr. Henning Freitag	317 m
"Wohnstift auf der Kronenburg"	341 m
Ambulanter Pflegedienst "Kronenburg"	341 m
... und 89 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	452 m
Briefkasten	518 m
Sparkasse Dortmund - ATM	569 m
Norbert Post	661 m
Briefkasten	667 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

YAKO WASH VIP	91 m
MR	157 m
Taxidos GmbH	163 m
Car Beauty Salon Dortmund by Aydn Brothers	231 m
Autovermietung Selle	247 m
... und 49 weitere	

Einkaufen

Kadi Fresh GmbH	175 m
Murat Frucht GmbH.	228 m
EDEKA Wegner	304 m
Bäckerei Büsch	307 m
ALDI Nord	317 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

AKY'S FOODBBOX	178 m
Großmarktschänke	193 m
Albrecht Fitness	249 m
Fitness Space & Fitness Trainer DE 1	260 m
Bäckerei Büsch	307 m
... und 149 weitere	

Bildung

AWO Kita DSW21	196 m
Landgrafen-Grundschule	465 m
Landgrafen-Grundschule	465 m
Dana - Klavierlehrerin in Dortmund	575 m
Laura Yeghiazaryan	577 m
... und 28 weitere	