

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolin 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

Friedrich-Kohn-Straße 1
44141 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	370,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	564,00 €
Kaution	1.110 €
Expose-Nr.	249-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhiges 4-Familienhaus - energieeffizienter Vollwärmeschutz (Wärmedämmung der Fassade, Keller- und Dachbodendämmung)

.

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 „249-2-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 Phönix See. Der Westfalenpark ist fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Kleine charmante Wohnung mit großzügigem Balkon. Ideal für die erste Wohnung in guter Lage von Dortmund. Der Balkon ist über die Küche zu erreichen. Die Küche bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke. Das Tageslicht Bad mit ebenerdiger Dusche wurde im Jahr 2016 erneuert. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Der Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden.

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

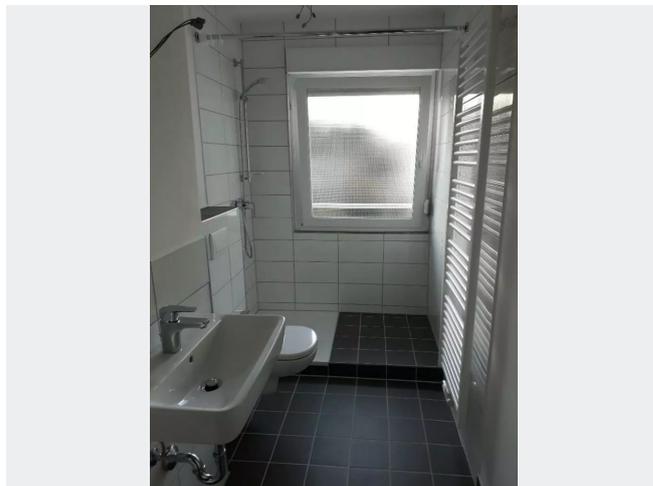
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

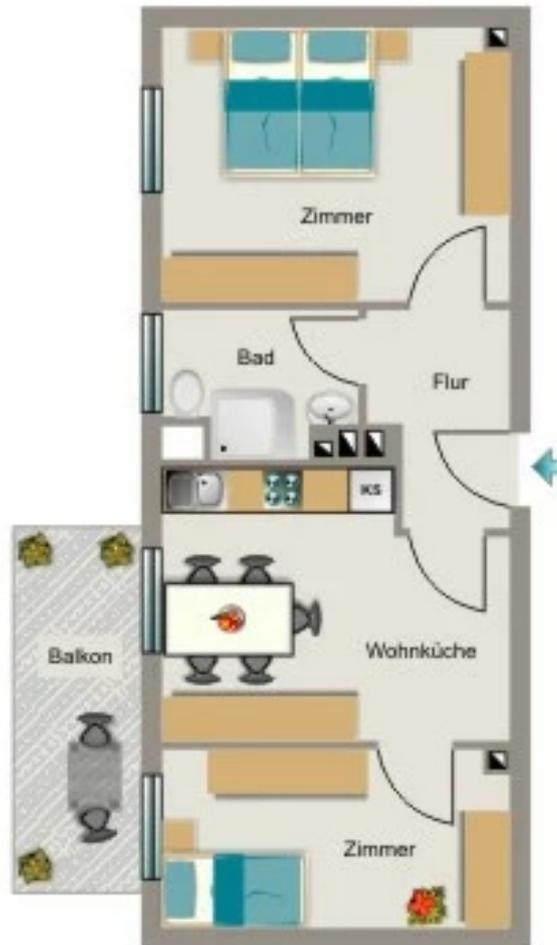


Bad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, the Vivawest logo and name are shown.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

YAKO WASH VIP	73 m
MR	148 m
Taxidos GmbH	152 m
Car Beauty Salon Dortmund by Aydn Brothers	214 m
Autovermietung Selle	229 m
... und 48 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	449 m
Briefkasten	501 m
Sparkasse Dortmund - ATM	572 m
Norbert Post	643 m
Briefkasten	655 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Bülow Dr. + Masiak GmbH	83 m
Klinik am Stein Dortmund	127 m
Dentist Dr. Henning Freitag	301 m
"Wohnstift auf der Kronenburg"	333 m
Ambulanter Pflegedienst "Kronenburg"	333 m
... und 91 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

ÖzBasak Tatlılar	165 m
Großmarktschänke	185 m
Albrecht Fitness	231 m
Dance & Art, Yogastudio, Ballett- und Tanzschule	240 m
Fitness Space & Fitness Trainer DE 1	242 m
... und 143 weitere	

Einkaufen

Kadi Fresh GmbH	184 m
Murat Frucht GmbH.	218 m
EDEKA Wegner	286 m
Bäckerei Büsch	289 m
ALDI Nord	300 m
... und 28 weitere	

Bildung

AWO Kita DSW21	214 m
Landgrafen-Grundschule	448 m
Landgrafen-Grundschule	448 m
Dana - Klavierlehrerin in Dortmund	575 m
Deborah Josina	576 m
... und 30 weitere	