

## Wohnen in Stadtnähe



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carolin 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Karl-Zahn-Straße 20  
44141 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.07.2026
Kaltmiete	609,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	852,00 €
Kaution	1.827 €
Expose-Nr.	267-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „267-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Die Wohnung wird vor Anmietung umfassend modernisiert. Folgende Arbeiten führen wir aus:

- Erneuerung der Elektroleitungen inkl. Schaltermaterial
- neues Duschbad
- Türen und Zargen werden erneuert
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken werden tapeziert und gestrichen
- Sauberkeitsanstrich der Wände

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausansicht



Balkonansicht



Badbeispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Bülow Dr. + Masiak GmbH	95 m
Klinik am Stein Dortmund	117 m
"Wohnstift auf der Kronenburg"	332 m
Ambulanter Pflegedienst "Senator"	332 m
Dr. Henning Freitag	342 m
... und 78 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	397 m
Sparkasse Dortmund - ATM	463 m
Briefkasten	665 m
Norbert Post	783 m
Briefkasten	836 m
... und 7 weitere	

### Bildung

AWO Kita DSW21	124 m
Dana - Klavierlehrerin in Dortmund	487 m
Laura Yeghiazaryan	489 m
Deborah Josina	489 m
Landgrafen-Grundschule	551 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Baklava	149 m
Kadi Fresh GmbH	263 m
Murat Frucht GmbH.	385 m
Bäckerei Büsch	428 m
EDEKA Wegner	434 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Taxidos GmbH	223 m
YAKO WASH VIP	239 m
MR	312 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	321 m
Car Beauty Salon Dortmund by Aydn Brothers	379 m
... und 42 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

AKY'S FOODBOX	331 m
Plangebiet Fakultät Raumplanung	332 m
Bistro Kronenburg	344 m
Großmarktschänke	349 m
Albrecht Fitness	385 m
... und 140 weitere	