

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

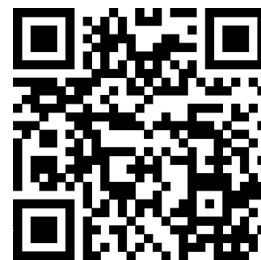
AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lünener Straße 26
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	328,46 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	36,00 €
Gesamtmiete	535,46 €
Kaution	985 €
Expose-Nr.	987-100-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Dortmund steht eine attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 55,97 m² zur Miete bereit. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss auf der linken Seite eines im Jahr 2012 erbauten Gebäudes. Die abwechslungsreiche Atmosphäre sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders familienfreundlich ist die unmittelbare Nähe zu einem Kinderspielplatz, der für Spiel und Spaß der kleinen Bewohner sorgt. Ideal für Paare oder kleine Familien, die eine moderne und vielseitige Wohnung suchen.

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 „987-100-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Wohnen am Hoeschpark erstklassige Nahversorgung Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte vor Ort gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gute Anbindung an B236, B1, A40, A44, A2

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Balkon
Badezimmer mit Fenster und Dusche
Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
Möglichkeit der Übernahme von Küche und Möbeln der Vermieter

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

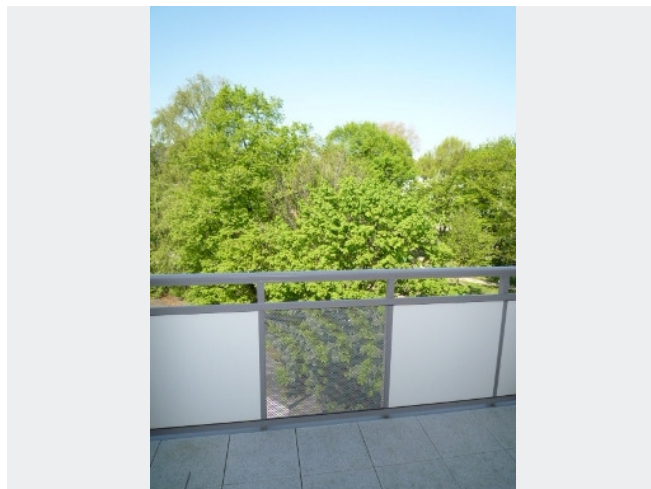
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

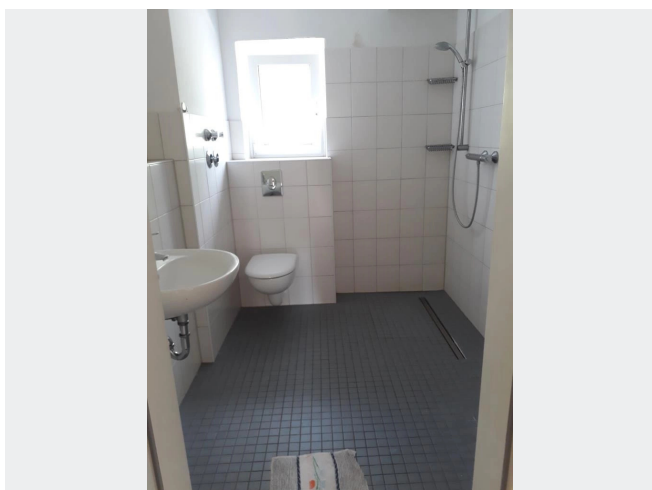
BILDER



Hausansicht



Blick vom Balkon



GetImage.htm



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindergarten	147 m
Kielhornschule	178 m
Kindergarten Zwergenland	249 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	282 m
Oesterholz Pharmacy	311 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	314 m
Zahnarztpraxis Hristodulos	326 m
Praxis für Kinder- und Jugendpsychiatrie und -psychotherapie Martina Vogel	363 m
Sakar G.	430 m
Betriebsärztlicher Dienst der ThyssenKrupp Steel AG	489 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	184 m
my bäckerei (back-insel)	215 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	295 m
Shell	298 m
Shell	298 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fratellino	184 m
Billegy UG	197 m
Billegy UG	197 m
My Baguette	215 m
Hoesch Park	297 m
... und 48 weitere	

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	187 m
Shell	298 m
Shell	298 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	299 m
Vincenzheim	300 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Shell	298 m
Deutsche Post Filiale	544 m
Sparkasse Dortmund - ATM	558 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	558 m