

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carolyn 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

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Kronprinzenstraße 53  
44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	892,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	1.151,00 €
Kaution	2.676 €
Expose-Nr.	1836-34-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf drei Gebäude mit drei bis vier Geschossen finden Sie an der Kronprinzenstraße 53-57 unsere 41 hochwertigen Mietwohnungen. Zwei der drei Gebäude wurden als Neubau errichtet und ein Altbau aufwendig um- und ausgebaut. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren von 48 bis 123 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles und Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichenparkettboden und Fußbodenheizung. Wände und Decken sind bereits tapeziert und weiß gestrichen. Zur komfortablen Ausstattung gehören zudem zum Teil elektrische Rollläden, eine Videogegensprechanlage und moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss besitzen einen großzügigen Balkon. Ein Aufzug in den Hausnummern 53 und 55 ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Den Aufzug in der Hausnummer 57 erreichen Sie ab der Hochparterre. Eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen und 6 Außenstellplätze sichern Ihnen selbst in zentraler Stadtlage einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter <https://neubau.vivawest.de/kronprinzenstrasse> verschaffen. Hier haben Sie die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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 „1836-34-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

Das neue VIVAWEST-Quartier befindet sich im beliebten Wohnstandort Kaiserviertel mitten in der Dortmunder Innenstadt östlich des Walls. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell die pulsierenden Standorte rund um die Kaiserstr. und Hamburger Str., die durch eine familiäre Atmosphäre mit kleinen TraditionsGeschäften, hübschen Café und kulinarischen Geheimtipps eine große Beliebtheit genießen. Darüber hinaus sind zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken leicht zu erreichen. Die Dortmunder Innenstadt liegt etwa zwei Kilometer und der Szenestandort Phönix See etwa vier Kilometer von den neuen Mietwohnungen entfernt. Über die Bundesstraße B1 und der Ruhrallee sind Sie schnell an weiteren Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets angebunden. Eine nahegelegene Bushaltestelle der Buslinie 456 und die U-Bahnhaltestelle der Linie 43 ermöglicht eine optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz. Das Kaiserviertel bietet Ihnen in Ihrer Freizeit Zugang zu vielfältigen Ausgelmöglichkeiten und Erholungsangeboten und hat sich als Pendant zum westlichen Kreuzviertel längst in Dortmund etabliert. Die parkähnliche Grünanlage des fußläufig in wenigen Minuten zu erreichenden Ostparks, ist ein Anziehungspunkt für Spaziergänger und Fahrradfahrer und wirkt wie eine grüne Oase der Innenstadt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche
- Balkon
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden
- Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

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

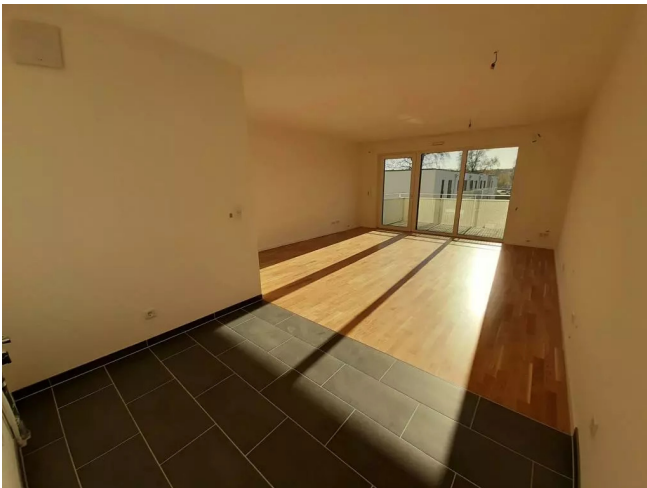
## BILDER



Straßenansicht



Außenansicht



Wohn- Essbereich mit Küche



Wohnbereich



Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Susanne van Dam	138 m
Dr.med. Erika Peters	189 m
Dr. Annegret Vanselow	209 m
Theuerkorn-Gesundheitskonzepte	211 m
Dr. R. Spangemacher	266 m
... und 125 weitere	

### Einkaufen

Batu`s Backshop	305 m
REWE	323 m
Löscher bakery and cafe	325 m
SCHIRIN – Persische Feingebäck Manufaktur – seit1989	328 m
REWE To Go bei Aral	334 m
... und 48 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dortmunder-KULTouren	217 m
Balance Praxis für Physiotherapie	241 m
Vilona-Beauty / Dortmund	241 m
Domino's Pizza Dortmund City Ost	243 m
Perpendikel - Dortmund	246 m
... und 241 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	270 m
Stadtgymnasium Dortmund	300 m
Brückenkindertagesstätte	305 m
Jüdisches Familienzentrum Hagescher	305 m
Geigensalon/Geigenunterricht	334 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	282 m
Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	287 m
ATM (Postbank)	291 m
Deutsche Post Filiale	291 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	371 m
... und 25 weitere	

### Auto und Verkehr

Autopflege Service Center	295 m
Autopflege Service Center	295 m
Aral	335 m
Aral	335 m
ACPH Automotive & Construction Products Handelsgesellschaft mbH	349 m
... und 47 weitere	