

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### 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

Möllerstraße 23  
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	557,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	774,00 €
Kaution	1.671 €
Expose-Nr.	243-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2024 umfangreich und energieeffizient modernisiert. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung im Quartier. Die Wohnungen verfügen über einen einladenden Balkon. Jeder Wohnung steht ein separater Kellerraum zur Verfügung.

Alle Wohnräume sind mit einem Design PVC ausgestattet. Wände und Decken sind bereits Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur Ausstattung gehören zudem Rollläden, neue großzügige Balkone und moderne Bäder mit Dusche oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper.

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 „243-3-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

Die Wohnung befindet sich an der Grenze zwischen dem Unions- und dem Kreuzviertel und ist somit bei junge Familien, Alleinstehenden und Paaren sehr beliebt. Der Dortmunder Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und somit eine exzellente Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Des Weiteren sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Ideal für Studenten und Menschen, die das Stadtleben genießen möchten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung wurde modernisiert. Folgende Arbeiten haben wir ausgeführt:

- Design PVC in moderner Optik
- Modernisierung des Badezimmers
- Erneuerung der Elektroleitungen (inkl. Schaltermaterial)
- Erneuerung der Türen und Zargen
- Decken und Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen

## 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



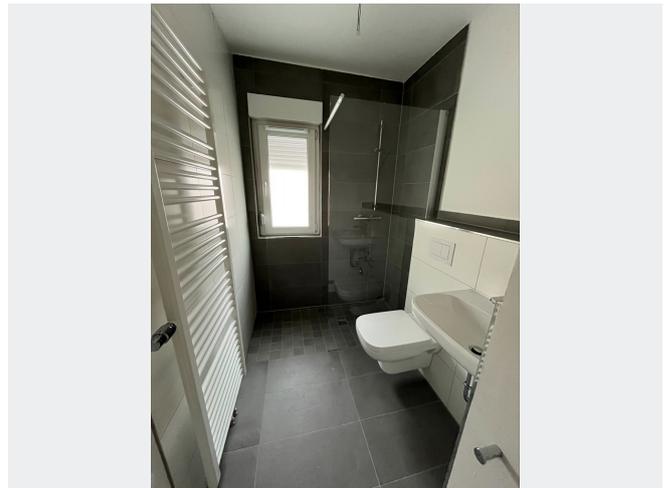
Hausansicht



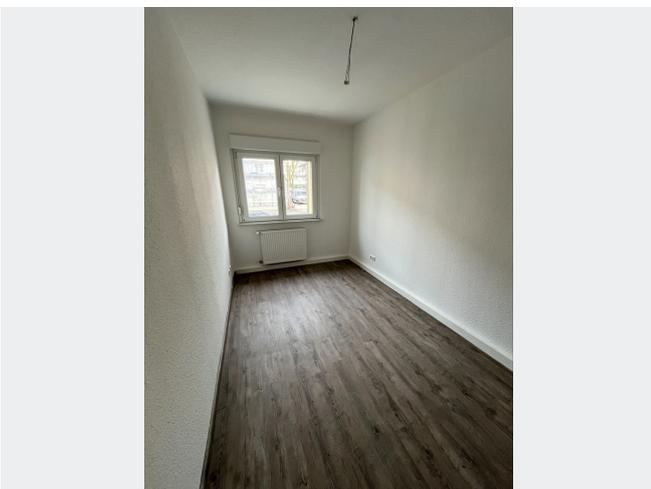
Wohnzimmer



Küche



Badbeispiel



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dogs' Lawn in the West Park	96 m
Cafe Angelo	101 m
Honey dome	104 m
Joly's Pizzeria Dortmund	129 m
Corpus Medela Inh. Anja Heimann	172 m
... und 262 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	265 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	272 m
Deutsche Post Filiale 555	284 m
ATM Dortmunder Volksbank	363 m
Briefkasten	468 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Heinrich-Schmitz-Bildungszentrum	106 m
Projekt Angekommen/ Adams Corner	126 m
Uweguitar	130 m
Hauptschule Innenstadt-West	136 m
Alexander Hoell - Klavierunterricht Dortmund	242 m
... und 50 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für innere Medizin und Rheumatologie: Dr. med. Ulrich Risse	174 m
MVZ Dr. Kretzmann & Kollegen	204 m
ERGOTHERAPIE + Lerntherapie Barbara Wolff- Ergotherapie-Do	231 m
Dentist Markus Eckhardt	248 m
ProfiHealth International Medical Services	259 m
... und 151 weitere	

### Einkaufen

TTS Asia Supermarket	238 m
Fressnapf Dortmund Center	261 m
Netto Marken-Discount	266 m
REWE Filips	269 m
Café and More	284 m
... und 51 weitere	

### Auto und Verkehr

City Werkstatt	259 m
Unionstraße	290 m
Unionstraße	290 m
Westentor	441 m
Möllerbrücke	449 m
... und 35 weitere	