

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Carolin Fidos

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26006

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Hohenzollernstraße 19
44135 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	75 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	30.04.2024
Kaltmiete	692,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	926,00 €
Kaution	2.076 €
Expose-Nr.	2207-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Charmanter Altbau in bester Innenstadtlage von Dortmund

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 „2207-2-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

Das Haus befindet sich im beliebten Wohnstandort Kaiserviertel mitten in der Dortmunder Innenstadt östlich des Walls. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell die 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 Ausgehmöglichkeiten 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

Eine Traumwohnung für max. 2 Personen
Schöne Altbau Wohnung mit ca. 4,5 m hohen Decken und großzügigen Räumen. In der Küche befindet sich ein Abstellraum mit zusätzlicher Staufläche.
Das Badezimmer verfügt über Tageslicht.
Bodenbeläge können vom Vormieter übernommen werden

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

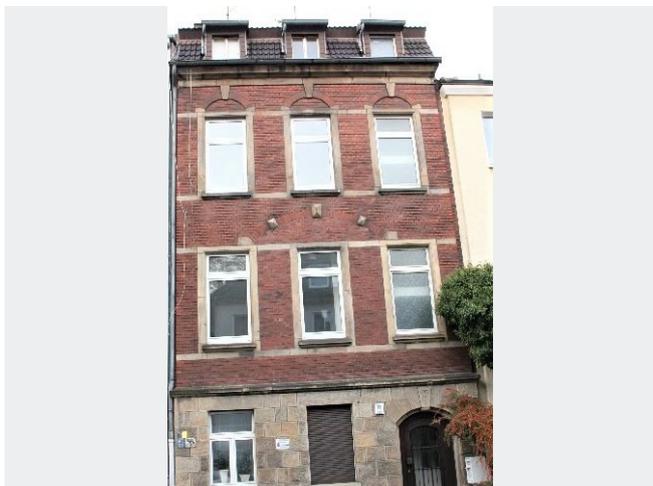
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

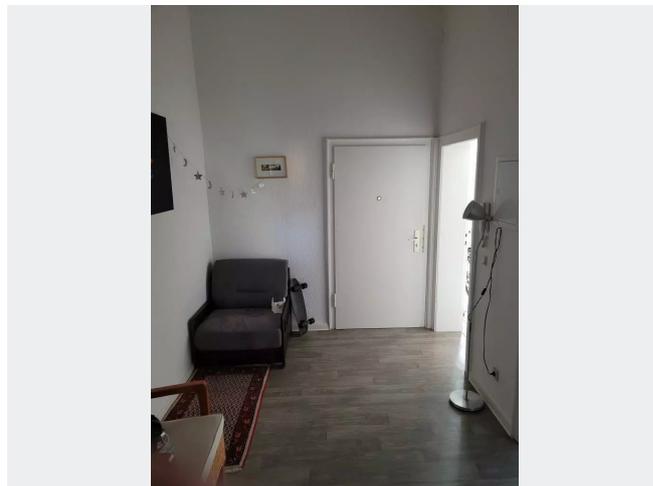
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

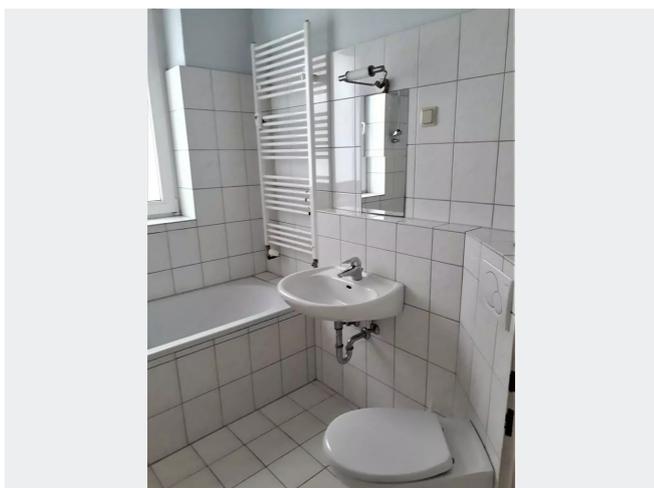
BILDER



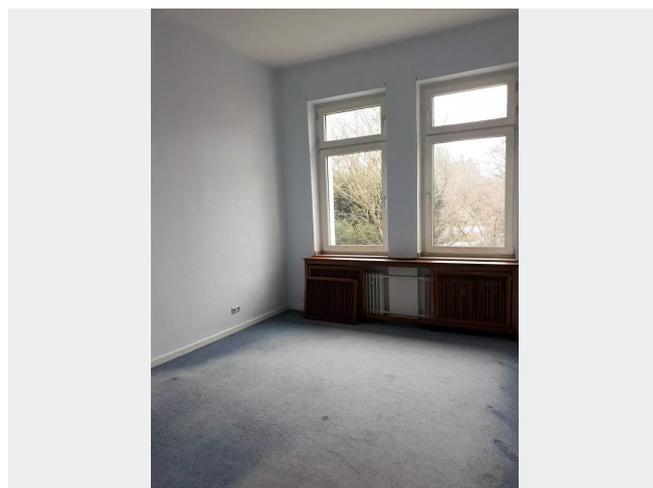
Hausansicht



Diele



Bad mit Wanne und Fenster



Schlafzimmer



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Theuerkorn-Gesundheitskonzepte	34 m
Susanne van Dam	45 m
Dr.med. Erika Peters	82 m
Dr. Annegret Vanselow	132 m
Dr. med. dent Jürgen Pipke	177 m
... und 133 weitere	

Auto und Verkehr

Ostentor	309 m
Xone Autopflege	310 m
Autopflege Service Center	312 m
Autopflege Service Center	312 m
Aral	389 m
... und 48 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Schrader	139 m
Kaiser Grill	146 m
Löscher bakery and cafe	171 m
Löscher bakery and cafe	171 m
Balance Praxis für Physiotherapie	174 m
... und 277 weitere	

Einkaufen

SCHIRIN - Persische Feingebäck Manufaktur - seit1989	148 m
Löscher bakery and cafe	171 m
Malzers	176 m
REWE	212 m
Malzers Backstube	282 m
... und 54 weitere	

Bildung

Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	148 m
Jüdisches Familienzentrum Hagescher	164 m
German Language Academy	219 m
Stadtgymnasium Dortmund	237 m
Kleiner Prinz	240 m
... und 39 weitere	

Sonstiges

Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	169 m
ATM (Postbank)	170 m
Deutsche Post Filiale	172 m
Briefkasten	208 m
Briefkasten	274 m
... und 29 weitere	