



**GUT WOHNEN UND LEBEN.
NEUBAUWOHNUNGEN
IM KAISERVIERTEL.**



Ein neues Zuhause zum Wohlfühlen

Verteilt auf drei Gebäude mit jeweils 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 124 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles und Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichen-

parkettboden und Fußbodenheizung. Die Wände und Decken sind bereits tapeziert und weiß gestrichen. Zur komfortablen Ausstattung gehören zudem zum Teil elektrische Rollläden, eine Video-Gegensprechanlage und moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und teilweise zusätzlicher 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 Gebäuden der Hausnummern 53 und 55 ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Im Gebäude mit der Hausnummer 57 ist ein Aufzug ab der Hochparterre zugänglich. Eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen sowie sechs Außenstellplätze sichern Ihnen selbst in zentraler Stadtlage jederzeit einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

Kleinstadtflair inmitten der Dortmunder Großstadt

Das neue VIVAWEST-Quartier befindet sich im beliebten Kaiserviertel in der Dortmunder Innenstadt östlich des Walls. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell in die pulsierenden Standorte rund um die Kaiserstraße und Hamburger Straße, die durch eine familiäre Atmosphäre mit kleinen Traditionsgeschäften, hübschen Cafés 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 einen Kilometer und der Szeneort Phoenix-See etwa vier Kilometer von den neuen Mietwohnungen entfernt. Über die Bundesstraße B1 und die Ruhrallee sind Sie mit dem Auto schnell an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets angebunden. Eine nahegelegene Bushaltestelle der Buslinie 456 und die U-Bahnhaltestelle der Linie 43 ermög-

lichen 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 Gehminuten zu erreichenden Ostparks ist ein Anziehungspunkt für Spaziergänger und Fahrradfahrer und wirkt wie eine grüne Oase der Innenstadt.



Beispiel 2,5-Zimmer-Wohnung mit 57 m²



Beispiel 3,5-Zimmer-Wohnung mit 77 m²



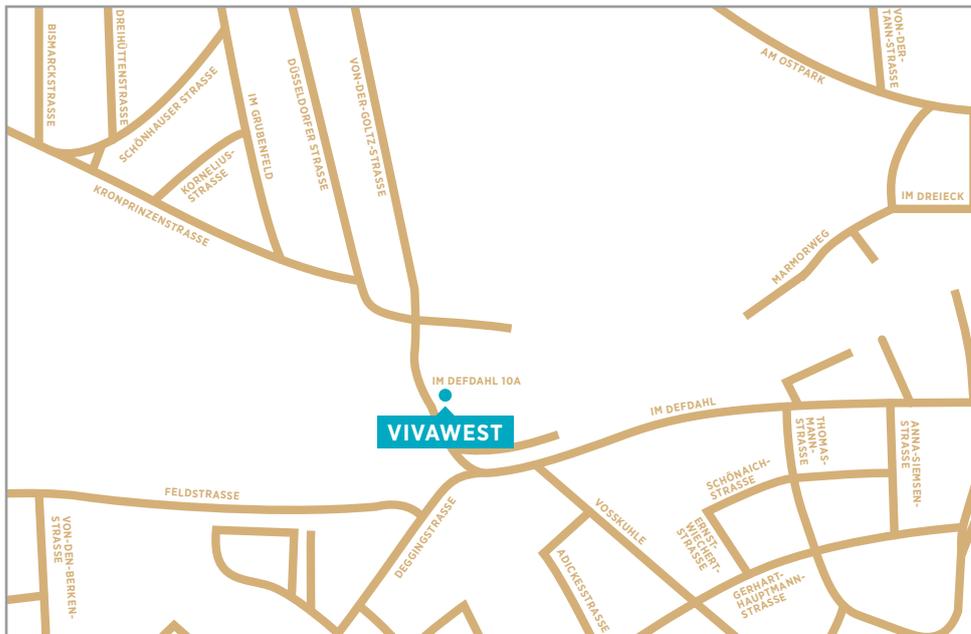
Beispiel 4,5-Zimmer-Wohnung mit 116 m²

Ihre Pluspunkte

- 41 Mietwohnungen
- 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 48 bis 124 m²
- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlage
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche und teilweise zusätzlicher Badewanne
- Terrassen oder Balkone
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum oder Kellersatzfläche zu jeder Mietwohnung
- Außenstellplätze und Tiefgarage
- Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

WOHNEN, WO DAS HERZ SCHLÄGT.

Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST rund 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



Vivawest Wohnen GmbH
Kundencenter Westfalen
Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon 0231 39693-11000
mieten@vivawest.de
www.vivawest.de