

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven Gottwald

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26037

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lünener Straße 20
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	528,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	788,00 €
Kaution	1.584 €
Expose-Nr.	1010-63-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die schön geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, modernisierten Mehrfamilienhauses.

Die Häuser wurden im Jahr 2020 neu modernisiert, dazu wurde auf eine neue Gas Zentralheizung umgestellt. Die Fenster wurden erneuert und ein erstmaliger Balkonanbau hat stattgefunden. Die Haustür-, Briefkasten- und Klingelanlagen wurden ebenso erneuert, wie die Hauszugangswege. Grünflächen vor und hinter dem Haus wurden neu gestaltet, bzw. werden es noch. Abschließend wurden die Fassade neu angestrichen und zum großen Teil mit professionellen Graffitis versehen.

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 „1010-63-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 in einer ruhigen Seitenstraße am Rand des belebten Szeneviertels am Borsigplatz und in direkter Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Hoesch-Park. Die Dortmunder Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in einigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar. Auch die Universität ist mit der U44 und S1 oder S2 in ca. 40 min. gut angeschlossen. Die Anschlüsse zu den Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u.a. auch das Einkaufszentrum an der Bornstraße befinden sich in fußläufiger Nähe. Das Naherholungsgebiet Hoesch-Park sowie weitere umliegende Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde in 2021 modernisiert und fertiggestellt. Nun finden Sie folgende Ausstattungsmerkmale vor:

- neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche
- neu gefliestes Badezimmer, Wandfliesen weiß, Bodenfliesen anthrazit
- Tageslichtbad mit Wanne oder Dusche ausgestattet
- Spanplatten auf dem Fußboden
- die Wohnung wird ohne Oberböden und Wandbeläge übergeben

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Fassade Lünener Str. 20



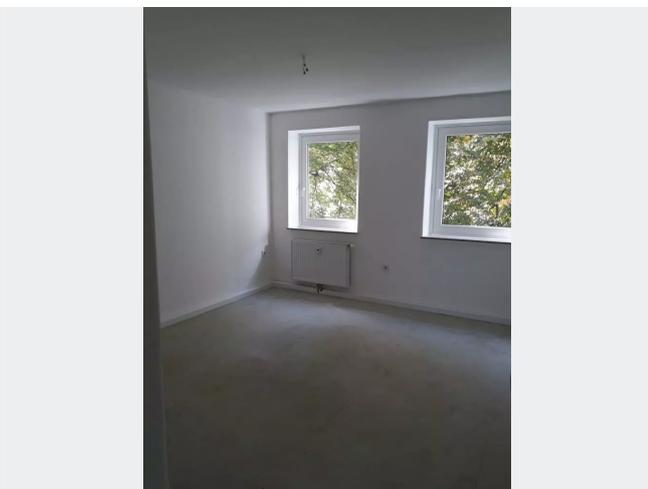
Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	114 m
Shell	225 m
Shell	225 m
Brackelerstr	235 m
Shell Car Wash	256 m
... und 32 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	296 m
Sakar G.	380 m
Zahnarztpraxis Hristodulos	381 m
Praxis für Kinder- und Jugendpsychiatrie und -psychotherapie Martina Vogel	416 m
cytoconcept	481 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	131 m
my bäckerei (back-insel)	164 m
Shell	225 m
Shell	225 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	276 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fratellino	131 m
My Baguette	164 m
Hoesch Park	192 m
Shell	225 m
Shell	225 m
... und 60 weitere	

Bildung

Kindergarten	222 m
Kielhornschule	245 m
Oesterholz Pharmacy	277 m
Oesterholz Pharmacy	277 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	294 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Shell	225 m
Deutsche Post Filiale	490 m
Sparkasse Dortmund - ATM	506 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	506 m