

Wohnen, wo das Herz schlägt.



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

Wambeler Straße 51
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	564,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	804,00 €
Kaution	1.692 €
Expose-Nr.	1010-75-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schön geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

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 „1010-75-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- * weißer Fliesenspiegel in der Küche
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Decken sind tapeziert und gestrichen
- * Vinylboden

LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse gelegen im Szeneviertel am Borsigplatz.

Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar.

Auch die Anschlüsse zu den Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u.a auch das neue Einkaufszentrum an der Bornstrasse, befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die Naherholungsgebiete, wie der Hoesch-Park und die Heroldwiese sowie weiteren angrenzende kleinere Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar

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

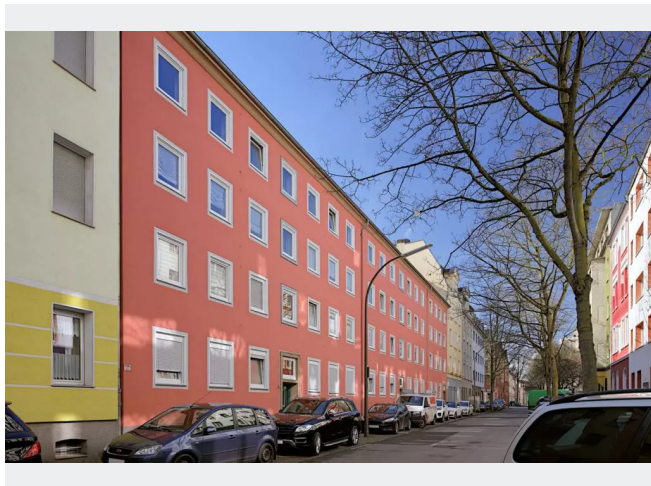
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

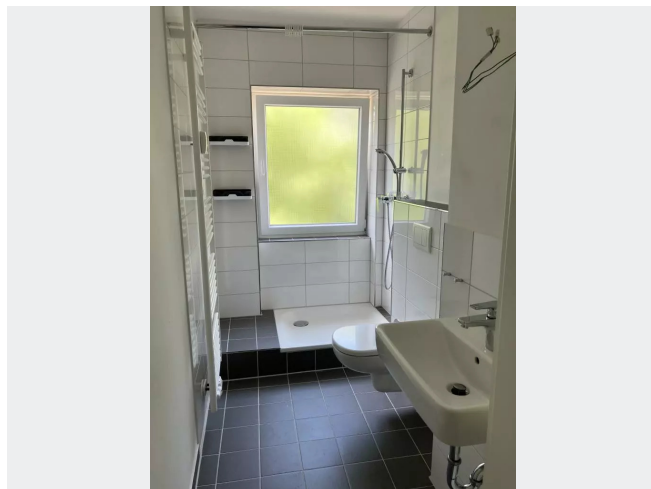
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

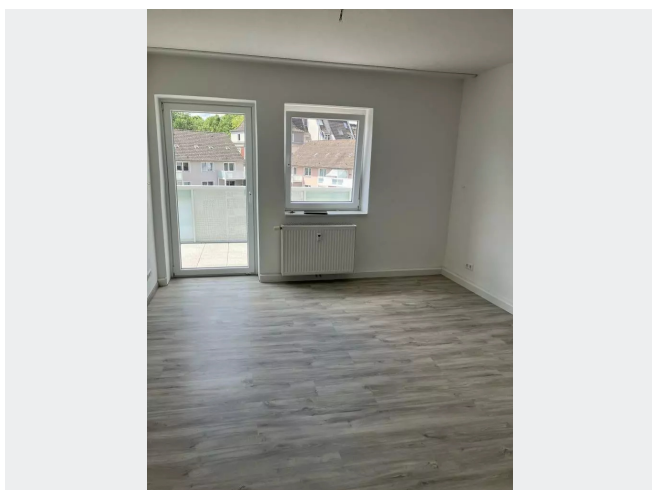
BILDER



Fassade Wambeler Str.



Badezimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fratellino	52 m
My Baguette	84 m
Shell	221 m
Shell	221 m
Pizzeria Zur Dachrinne bei Damiano	224 m
... und 69 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	223 m
Sakar G.	301 m
Zahnarztpraxis Hristodulos	374 m
cytoconcept	401 m
Preussen Pharmacy	402 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	52 m
my bäckerei (back-insel)	84 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	203 m
Shell	221 m
Shell	221 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	128 m
Shell	221 m
Shell	221 m
Car Line Autoservice	230 m
Brackelerstr	235 m
... und 36 weitere	

Bildung

Oesterholz Pharmacy	198 m
Oesterholz Pharmacy	198 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	242 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	250 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	250 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Shell	221 m
Deutsche Post Filiale	413 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	428 m
Sparkasse Dortmund - ATM	428 m