

## Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Kleinhubbert**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-38013360

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gruwellstraße 19  
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	490,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.470 €
Expose-Nr.	1069-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Familienhaus welches in den letzten Jahren im Zuge einer Großmodernisierung umfangreich modernisiert wurde.

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 „1069-48-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

- in ruhiger, grüner Lage - sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Citybahn- Haltestelle in 150 m Entfernung)

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- PVC Bodenbelag in Holzoptik
- komplett modernisiertes Haus (Fertigstellung 2023)
- großzügiger Balkon
- Wände Raufaser weiß tapeziert
- weißes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- gemütlicher Charakter durch Dachschrägen mit viel Stellflächen für Möbel
- Gegensprechanlage
- Kellerraum zu jeder Wohnung vorhanden

## 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

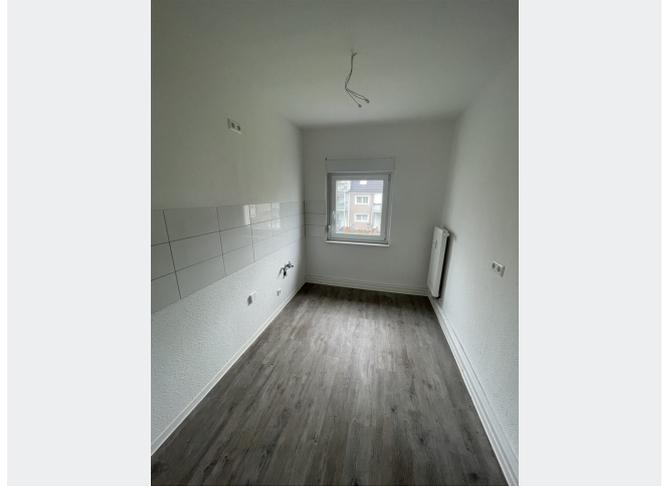
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



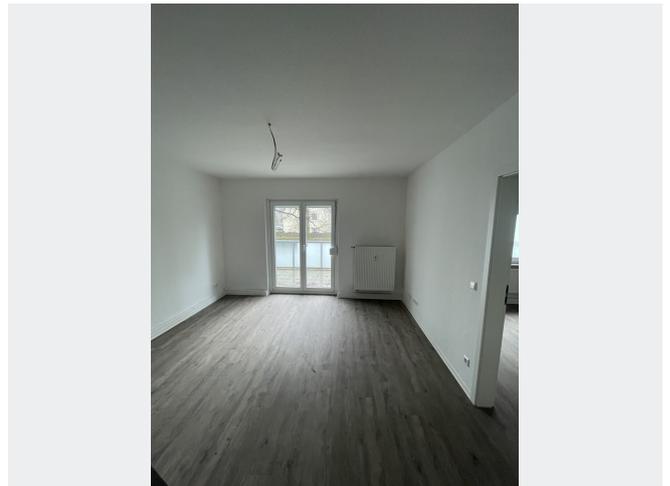
Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Franz-Zimmer-Siedlung	80 m
Auto Service Heckert Nord	180 m
Franz-Zimmer-Siedlung	279 m
Schulte Rödding	773 m
Kirchderne	802 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	899 m
-------------	-------

### Bildung

Städt. Heisenberg-Gymnasium	347 m
Kirchderner Grundschule	447 m
Kirchderner Grundschule	447 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	505 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	505 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser	528 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	530 m
Herr Peter Germann	943 m
Podologische Praxis Rutsch	963 m

### Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	534 m
-----------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Grüne Tanne	615 m
Pizza Hot	774 m
Hot International	777 m
Zimmermanns Schlemmerstube	866 m
Pizzeria Mirage	891 m
... und 2 weitere	