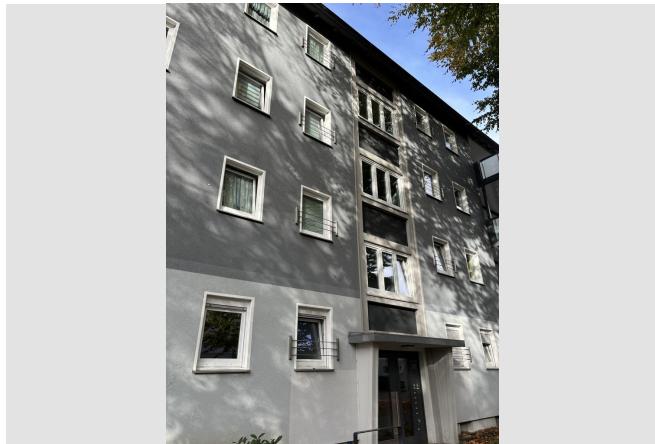


Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Mitte für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Anja Ramacher

Im Defdahl 10a 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 3969326009

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Unnaer Straße 18
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	532,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	784,00 €
Kaution	1.596 €
Expose-Nr.	1171-103-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8 Parteienhaus mit jeweils 2 Parteien auf jeder Etage.

Die mit viel Grün durchzogene Außenanlage bietet Ihnen ausreichend Platz zum Verweilen sowie Möglichkeit, die Kinder unbeaufsichtigt spielen zu lassen.

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 „1171-103-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

Zwischen dem Szeneviertel Borsigplatz und den Dortmunder Berufskollegs liegt die in sich geschlossene Siedlung Lütgenholz und angrenzend die Unaer Str. Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage ist die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar. Auch die Anschlussstellen der Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Universität ist mit der U44 und S1 oder S2 in ca. 40 min. gut angeschlossen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe. Der Hoesch-Park sowie die Spielflächen an der Heroldswiese sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnungen sind mit einem neuen modernen Tageslichtbad mit Wanne oder Dusche ausgestattet. Sämtliche Türen sowie der Fliesenspiegel in der Küche wurden vor Bezug erneuert. Die Decken sind vollständig tapeziert und weiß gestrichen.

Die Wohnungen werden unrenoviert übergeben. Sie haben als Mieter daher die Möglichkeit, die Oberböden und Wände nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

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

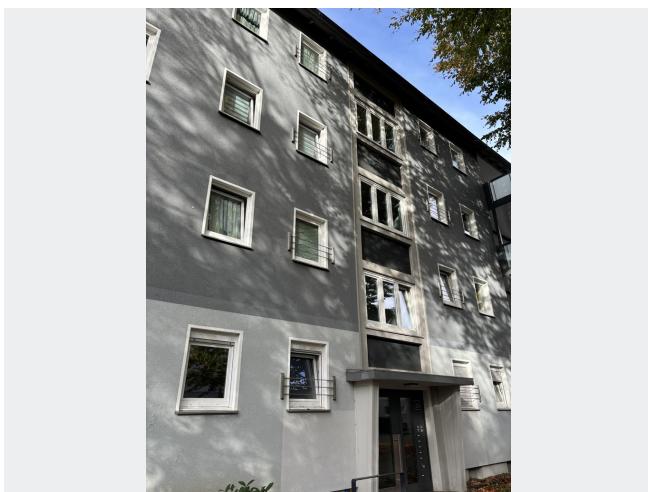
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



sdfsdfsdf

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a smiling man with curly hair sitting on a couch, looking at his smartphone. In the top right corner, there is a teal circular button with white text that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The main text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed prominently in large, bold, white letters. Below it, there are contact details: a phone icon followed by "0209 380-11000", a messenger icon followed by "VivawestWohnen", and a mobile phone icon followed by "0151 72777077". There are also icons for "VVCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Car Service By ED	87 m
Borsig Car Service	198 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	202 m
Enscheder Straße	214 m
1a Felgenreparatur	220 m
... und 58 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	305 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	305 m
Deutsche Post Filiale	330 m
Euronet - Geldautomat - ATM	436 m
Briefkasten	496 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	107 m
brkat	171 m
Depo	184 m
Shtura Restaurant	219 m
IVANO Backwaren	289 m
... und 54 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	112 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	408 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	408 m
Grundschule Kleine Kielstraße	419 m
Grundschule Kleine Kielstraße	419 m
... und 31 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Grünbaustadion	157 m
Konya Odunlu Firin	173 m
Lezzet durağı	184 m
Gaststätte Actien-Becher	191 m
Gaststätte Actien-Becher	191 m
... und 193 weitere	

Gesundheit und Soziales

Borsigmed, family doctors Dortmund	166 m
Handy Arzt	180 m
Preussen Pharmacy	262 m
Herr Dr. Erich Mertes	270 m
cytoconcept	278 m
... und 51 weitere	