

Wohnraum sollte sich wandeln. Genau wie das Leben.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anja Ramacher

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lütgenholz 29
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	660,00 €
Kaution	1.320 €

Expose-Nr.	1171-164-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- 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 „1171-164-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. 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 Heroldwiese sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Häuser werden zur Zeit auf eine neue und moderne Gaszentralheizung umgestellt. Darüber hinaus erfolgt in den nächsten Monaten Abschnittsweise die Erneuerung sämtlicher Fenster inkl. neuer Balkone sowie eine Fassaden- und Treppenhausmodernisierung.

Sämtliche Maßnahmen wirken sich selbstverständlich nicht weiter auf die Miete aus.

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

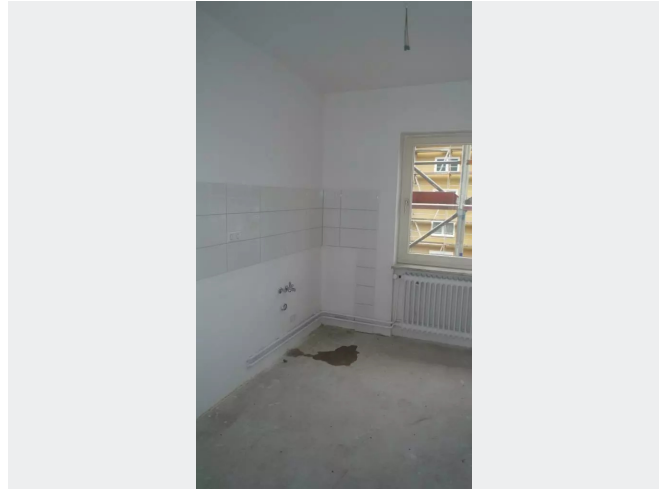
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

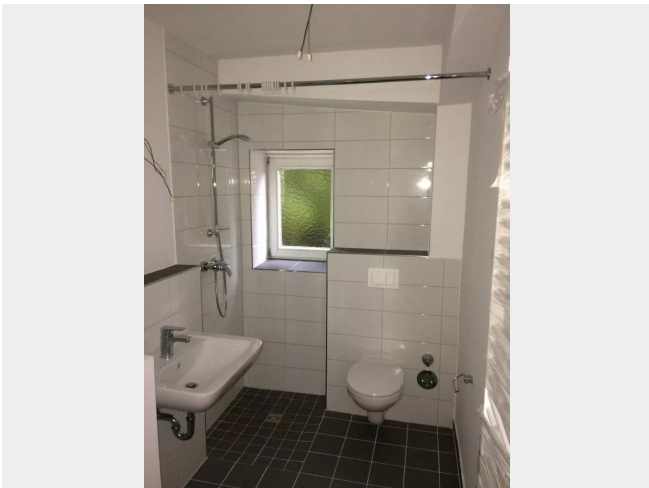
BILDER



Aussenansicht



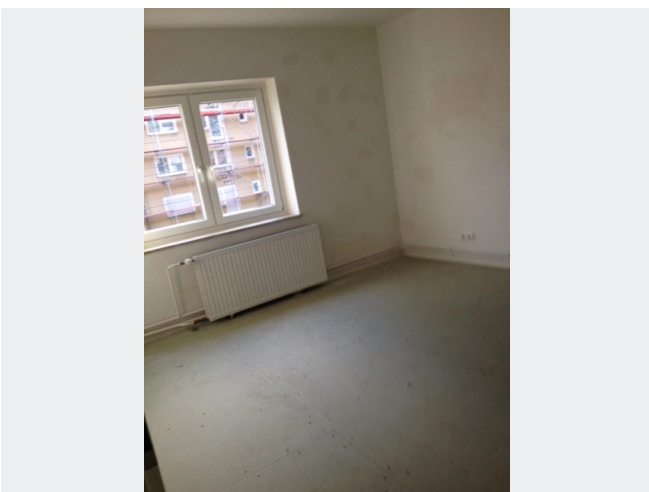
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

brkat	69 m
Depo	76 m
bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	206 m
Seroo-Groß- & Einzelhandel	270 m
Shtura Restaurant	341 m
... und 67 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	387 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	387 m
Euronet - Geldautomat - ATM	391 m
Deutsche Post Filiale	411 m
Briefkasten	488 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Oestermärsch	116 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	139 m
Cafe Oase - Dortmund	156 m
Lezzet durağı	215 m
Gaststätte Actien-Becher	219 m
... und 251 weitere	

Auto und Verkehr

Enscheder Straße	135 m
Borsig Car Service	157 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	162 m
Car Service By ED	167 m
B&A Autoteile	195 m
... und 58 weitere	

Gesundheit und Soziales

Handy Arzt	220 m
Borsigmed, family doctors Dortmund	285 m
ABE Schuldnerhilfe Michael Bußmann	302 m
Frau Bettina Behrens	369 m
Preussen Pharmacy	376 m
... und 86 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	231 m
Grundschule Kleine Kielstraße	300 m
Grundschule Kleine Kielstraße	300 m
Kleine Entdecker	424 m
Fritz-Henssler Professional College	474 m
... und 33 weitere	