

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lütgenholz 33
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	458,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmieter	688,00 €
Kaution	1.374 €
Expose-Nr.	1171-182-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: keine Angabe
- 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.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und davon abgehend ein Schlafzimmer. Badezimmer und Küche erreichen Sie über den Flur der Wohnung. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu dem großzügigen Balkon.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1171-182-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Diese Wohnung in sauberer, gepflegter Umgebung und umringt von den charmanten Gründerzeit-Altbauten der nördlichen Innenstadt befindet sich mitten im Herzen des aufstrebenden Trendviertels Borsig-West in einer ruhigen Seitenstraße. Grünflächen und Naturgebiete wie der Hoeschpark oder die Heroldwiese sind fußläufig erreichbar und machen den Standort gleichermaßen kinderfreundlich wie sportgerecht.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet das neue WEZ Einkaufszentrum an der Bornstraße. Wer auf größere Shoppingtour gehen will, erreicht die Innenstadt in wenigen Gehminuten oder über das eng getaktete ÖPNV-Netzwerk. Auch mit dem PKW haben Sie eine hervorragende Anbindung und erreichen in kurzer Zeit die Autobahnen 2, 40 und 45 sowie die Bundesstraße 236.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung, Warmwasserzähler

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



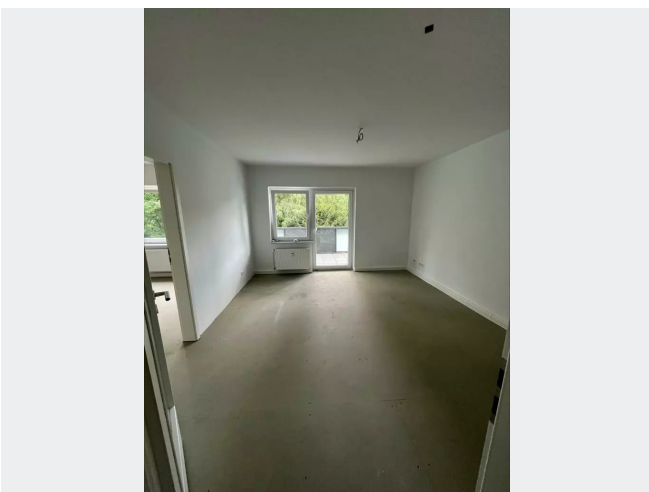
Beispiel Badezimmer



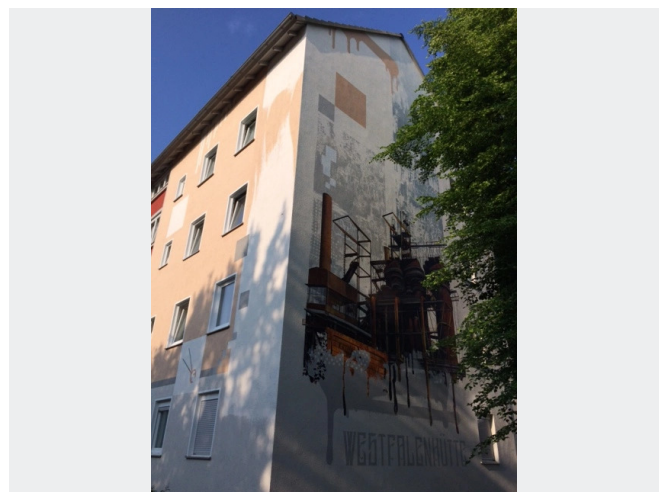
Balkon



Aussenansicht

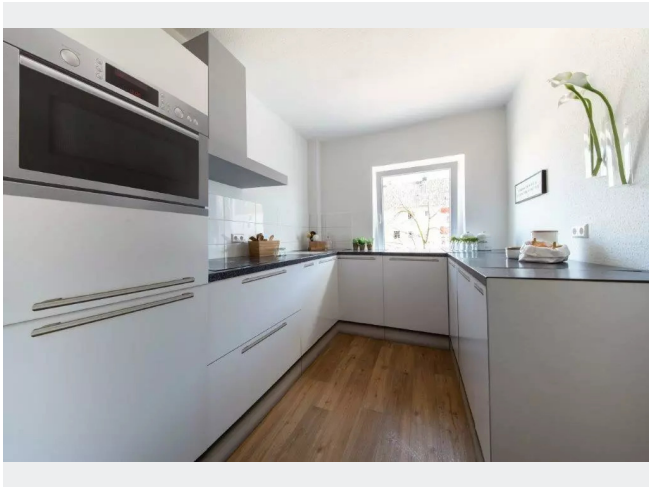


Wohnzimmer mit Zugang Schlafzi

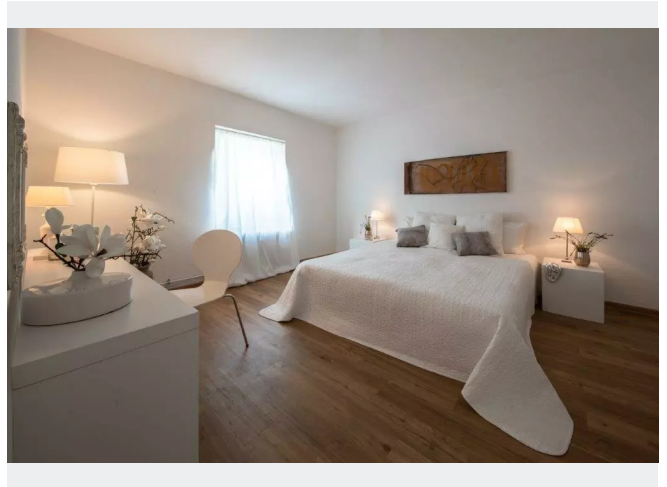


Fassade

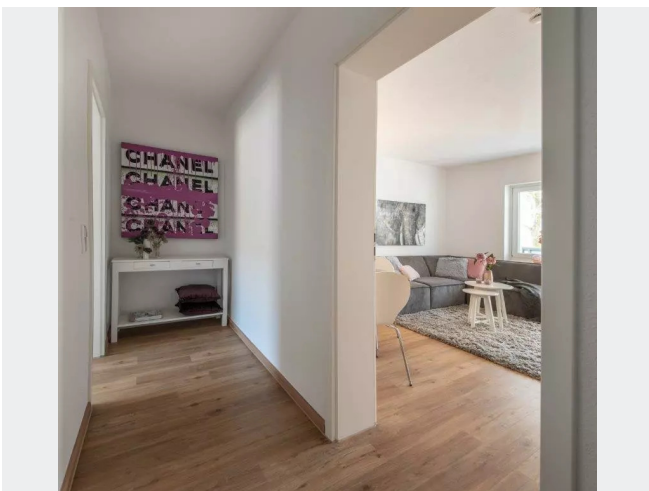
BILDER



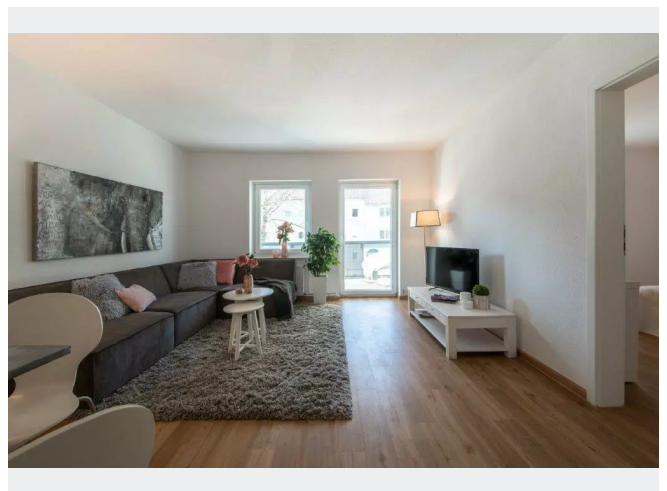
Küche



Schlafzimmer



Diele



Schlafzimmer



Lütgenholz 7



Lütgenholz 7

BILDER



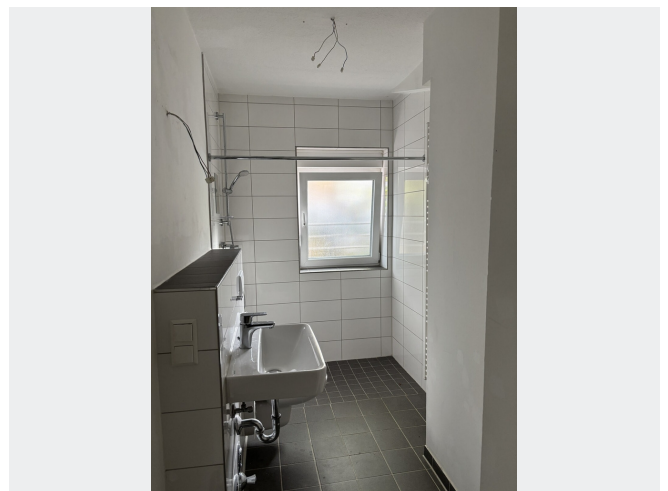
Unnaer Str. 22



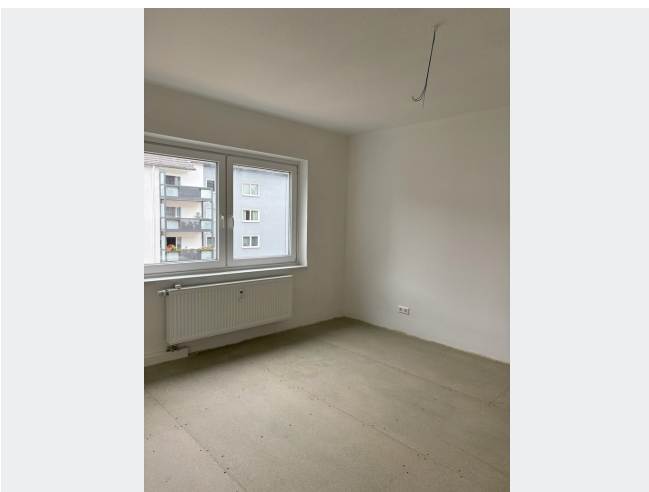
Bilder



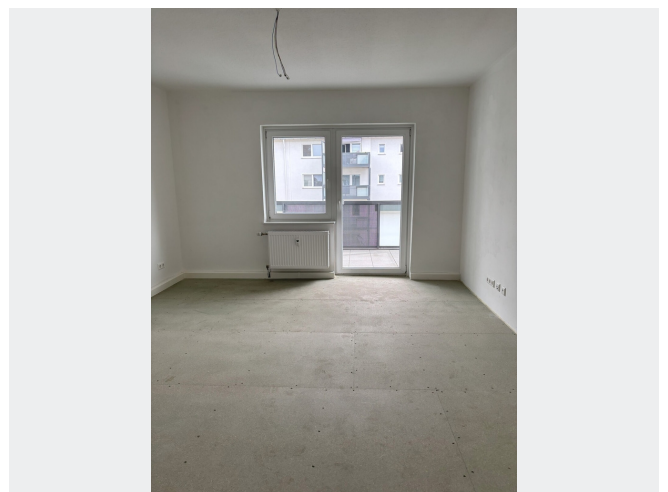
Unnaer Str. 22



sdfsdfsdf

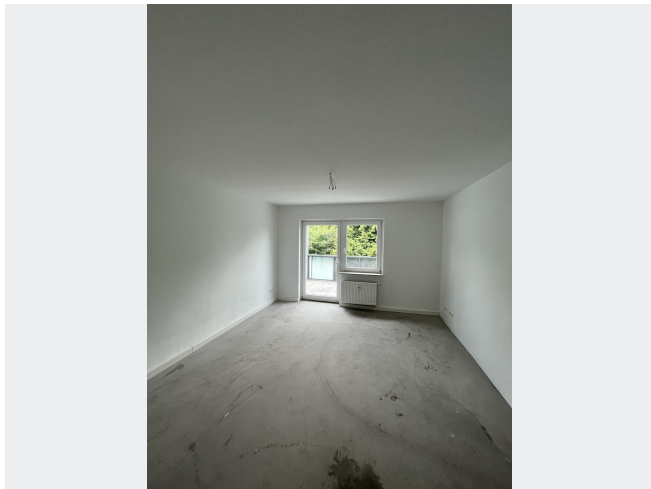


Bilder

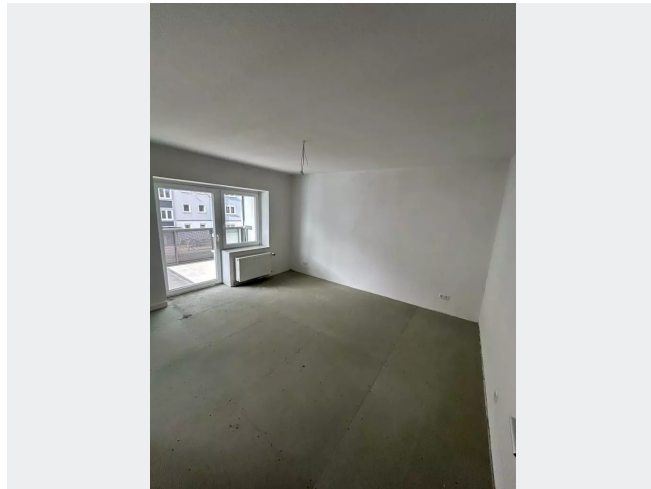


Bilder

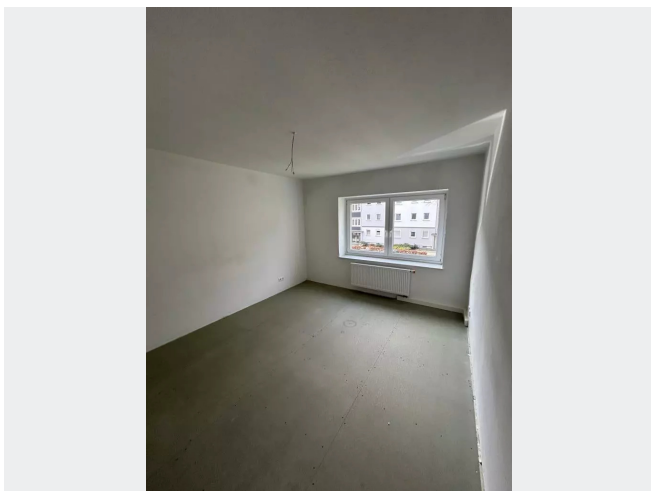
BILDER



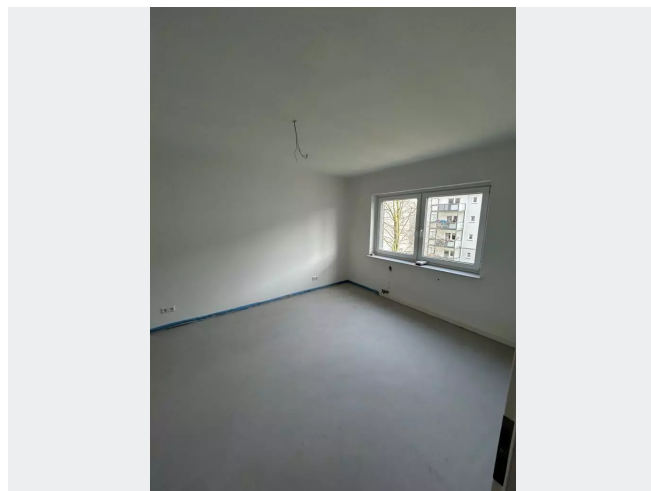
Lütgenholz 39



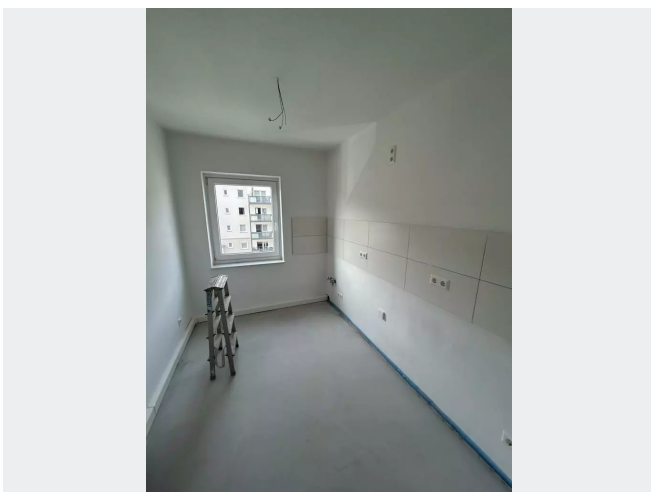
IMG_0139



IMG_0138



IMG_0134



IMG_0133



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

brkat	66 m
DEPO - Ihr mediterraner Markt	77 m
bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	194 m
Seroo-Groß- & Einzelhandel	267 m
Shtura Restaurant	325 m
... und 62 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	379 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	383 m
Sparkasse Dortmund - ATM	383 m
Deutsche Post Filiale	408 m
Briefkasten	469 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Oestermärsch	144 m
Cafe Oase - Dortmund	156 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	163 m
Lezzet durağı	219 m
Taberna Andaluza	221 m
... und 237 weitere	

Auto und Verkehr

Car Service By ED	158 m
Enscheder Straße	159 m
Borsig Car Service	174 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	179 m
B&A Autoteile	222 m
... und 60 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	215 m
Grundschule Kleine Kielstraße	311 m
Grundschule Kleine Kielstraße	311 m
Kleine Entdecker	419 m
Diesterwegschule	481 m
... und 33 weitere	

Gesundheit und Soziales

Handy Arzt	222 m
Borsigmed, family doctors Dortmund	256 m
ABE Schuldnerhilfe Michael Bußmann	293 m
Preussen Pharmacy	363 m
Herr Dr. Erich Mertes	366 m
... und 85 weitere	