

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

Lütgenholz 39
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	685,00 €
Kaution	1.281 €
Expose-Nr.	1171-207-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Kaum ein Viertel in Dortmund ist so bunt und facettenreich wie Borsig-West: Hier leben Menschen mit rund 150 verschiedenen Nationalitäten Tür an Tür, treffen sich in einem der zahlreichen Jugend-, Familien- oder Seniorentreffs, schicken ihre Kinder auf eine der insgesamt zwölf Schulen oder genießen einen Kaffee in den Cafes und Bars. Hinter Borsig-West verbirgt sich weitaus mehr als nur ein paar Straßennamen: Das Viertel blüht und gewinnt jeden Tag ein bisschen mehr. Hier trifft jugendlich-dynamische Urbanität auf Vergangenheit von Stahlindustrie und Bergbau und schafft ein Stadtbild, das von Vielfalt und Weltoffenheit geprägt ist. Mehr Eindrücke, Bilder und Filme vom Quartier Borsig-West erhalten Sie auf www.borsig-west.de. 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 „1171-207-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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 wurden auf eine neue und moderne Gaszentralheizung umgestellt. Darüber hinaus erfolgte im letzten Jahr die Erneuerung sämtlicher Fenster inkl. neuer Balkone sowie eine Fassaden- und Treppenhausmodernisierung.

Die Wohnungen sind mit einem neuen modernen Tageslichtbad mit 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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



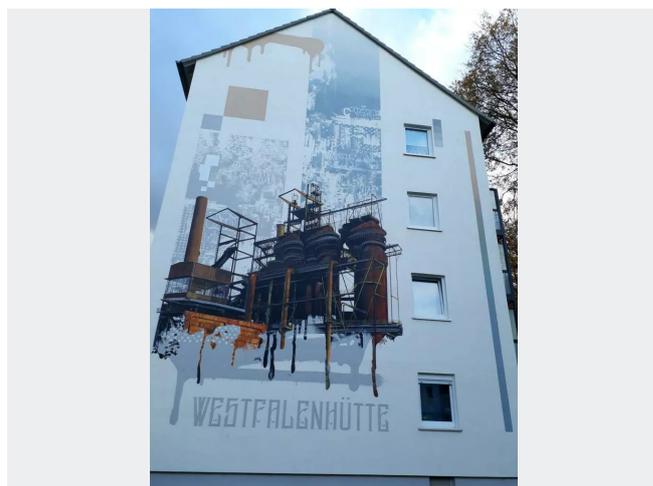
Fassade Lütgenholz 29-39



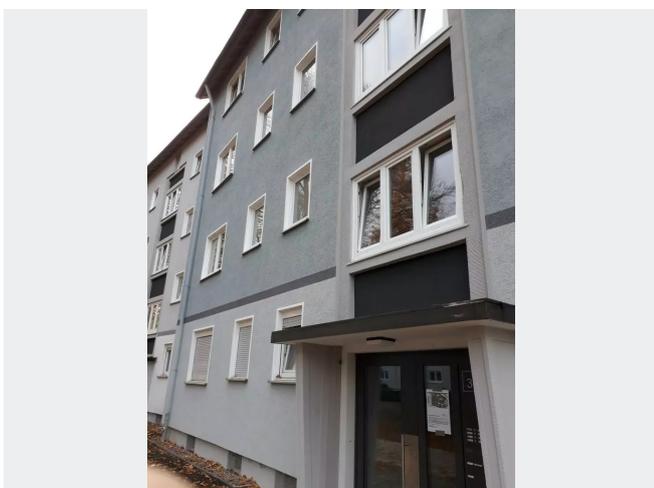
Boulevard



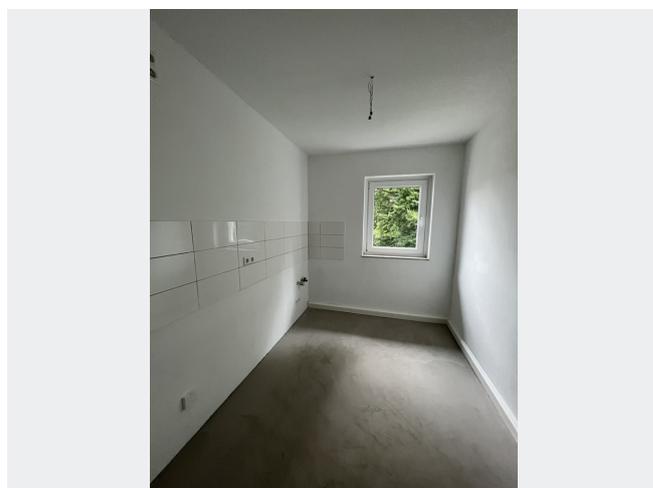
Boulevard



Giebelwand

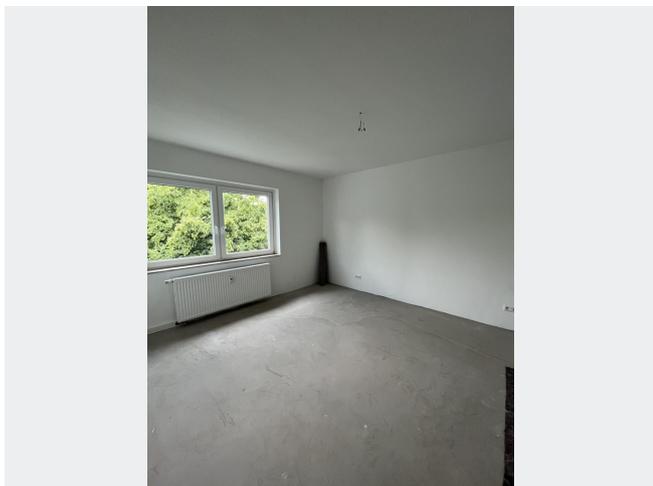


Hauseingang



Küche

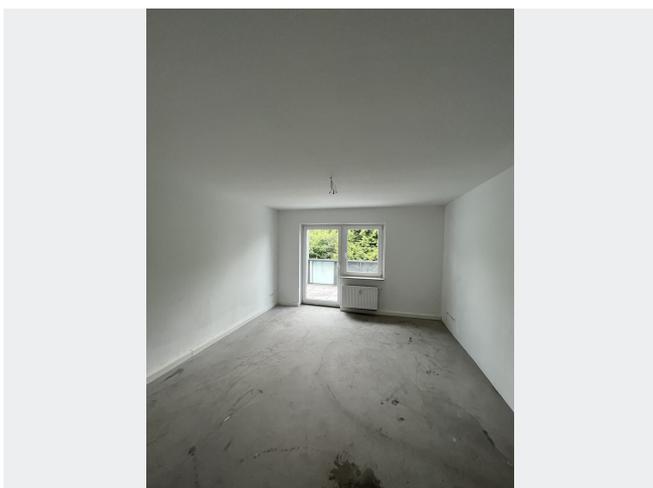
BILDER



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

brkat	87 m
Depo	100 m
bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	182 m
Seroo-Groß- & Einzelhandel	272 m
Shtura Restaurant	303 m
... und 59 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	368 m
Sparkasse Dortmund - ATM	378 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	378 m
Deutsche Post Filiale	403 m
Briefkasten	446 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Car Service By ED	150 m
Enscheder Straße	196 m
Borsig Car Service	202 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	207 m
B&A Autoteile	263 m
... und 59 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Oase	170 m
Hundewiese Oestermärsch	187 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	200 m
Grünbaustadion	215 m
Taberna Andaluza	219 m
... und 215 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	195 m
Grundschule Kleine Kielstraße	335 m
Grundschule Kleine Kielstraße	335 m
Kleine Entdecker	419 m
Diesterwegschule	491 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Borsigmed, family doctors Dortmund	212 m
Handy Arzt	229 m
ABE Schuldnerhilfe Michael Bußmann	290 m
Preussen Pharmacy	345 m
Herr Dr. Erich Mertes	351 m
... und 82 weitere	