

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Innenstadt-Nord für Sie!



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 25
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	522,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	764,00 €
Kaution	1.566 €
Expose-Nr.	1171-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund steht eine charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 52 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines im Jahr 1954 erbauten Gebäudes und bietet eine abwechslungsreiche Atmosphäre. Ideal für Paare oder Singles, die ein gemütliches Zuhause suchen. Besonders hervorzuheben ist der Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft, der für Familien mit Kindern eine willkommene Freizeitmöglichkeit darstellt. Die Wohnung liegt auf der Etage Mitte und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Eine Besichtigung lohnt sich!

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 „1171-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

- Erstbezug nach Wohnungssanierung
- Balkon
- Bad mit Fenster und Dusche
- Fliesenspiegel in der Küche

Die Wände der Wohnung sind mit einem Sauberkeitsanstrich versehen und somit zur Tapezierung vorbereitet. Die Wohnung wird ohne Oberboden vermietet, dieser ist von den Mietern einzubringen

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

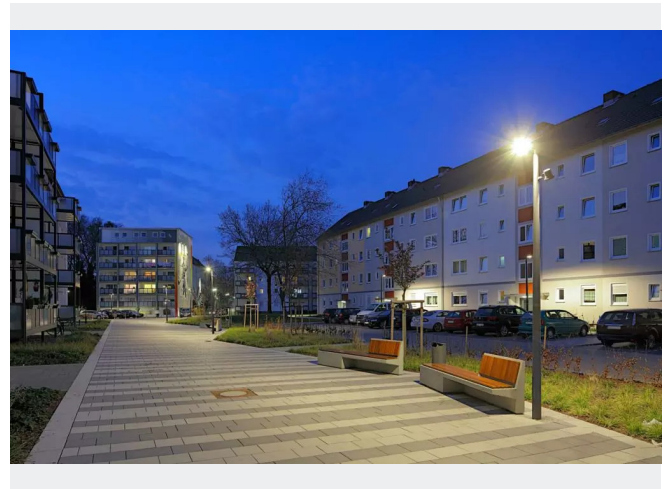
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



VIVAWEST_Anzeige_Familie



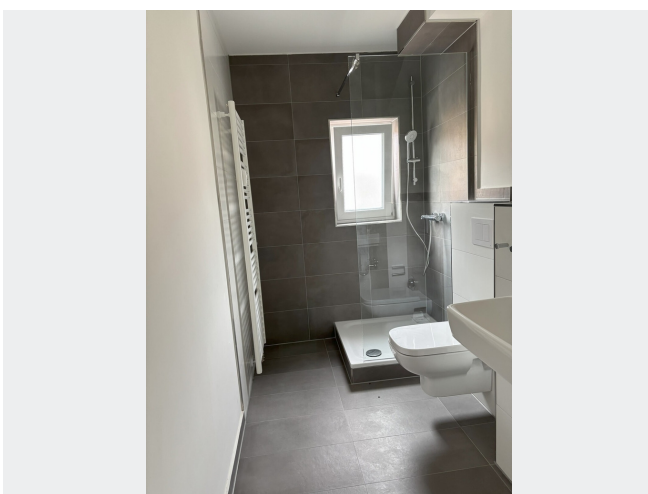
Ansicht Wohnanlage



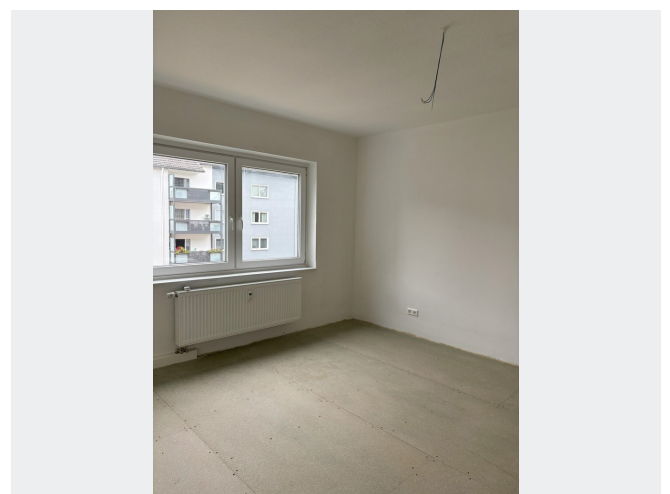
Balkon



Küche



Badezimmer



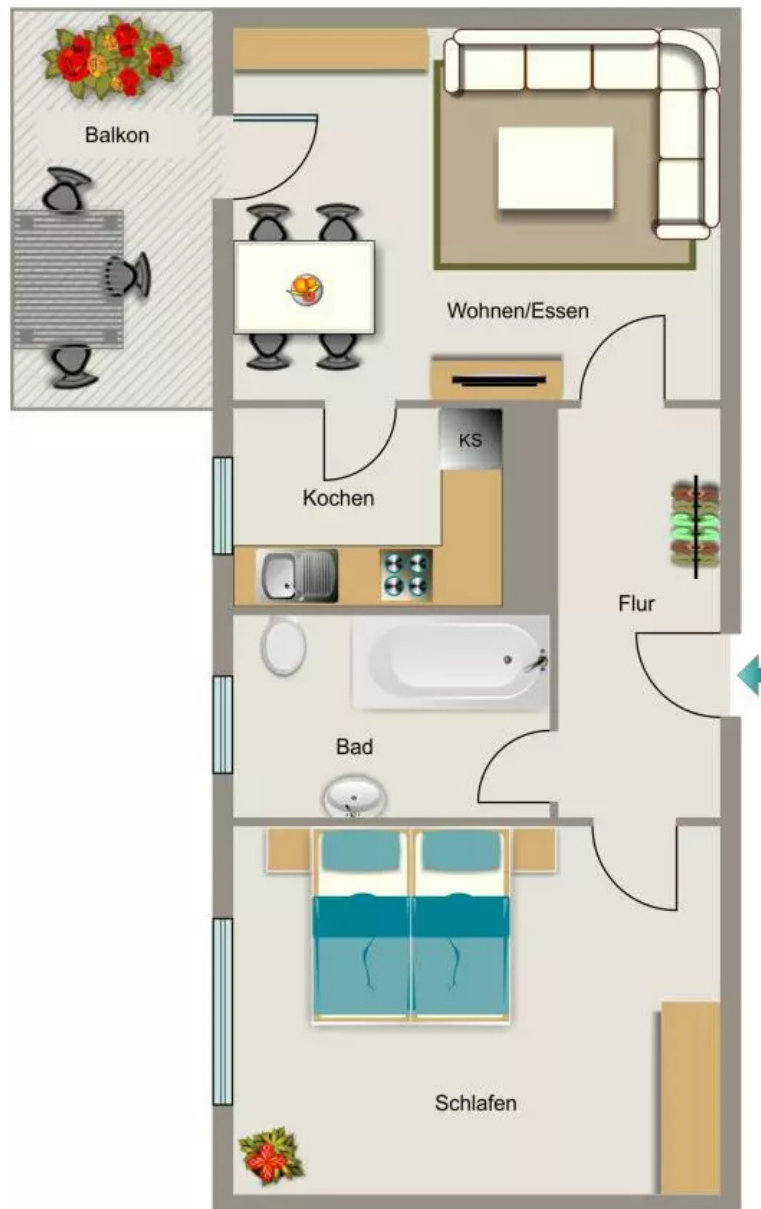
Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

brkat	107 m
DEPO - Ihr mediterraner Markt	115 m
bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	155 m
Fatah ozmo	239 m
Shtura Restaurant	289 m
... und 59 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	342 m
Sparkasse Dortmund - ATM	342 m
Deutsche Post Filiale	367 m
Euronet - Geldautomat - ATM	415 m
Briefkasten	499 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

Car Service By ED	118 m
Dortmund Enscheder Straße	145 m
Werkstatt Autoservice	147 m
Borsig Car Service	148 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	153 m
... und 62 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Oestermärsch	143 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	148 m
Dönerfair	181 m
Gaststätte Actien-Becher	186 m
Gaststätte Actien-Becher	186 m
... und 218 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	178 m
Grundschule Kleine Kielstraße	350 m
Grundschule Kleine Kielstraße	350 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	476 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	476 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Handy Arzt	183 m
Borsigmed, family doctors Dortmund	244 m
Preussen Pharmacy	324 m
Herr Dr. Erich Mertes	326 m
cytoconcept	332 m
... und 85 weitere	