

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lütgenholz 7
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	523,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	763,00 €
Kaution	1.569 €

Expose-Nr.	1171-54-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund erwartet Sie diese abwechslungsreiche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 53,09 m² im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1954 erbauten Gebäudes. Die frisch sanierte Wohnung befindet sich auf der linken Seite der Etage und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente in einem gewachsenen Umfeld.

Das Tageslichtbad ist mit einem Fenster sowie einer Dusche ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche verfügt über einen praktischen Fliesenspiegel. Die Wohnung wird ohne Boden- und Wandbeläge vermietet, sodass Sie die Gestaltung der Räume individuell nach Ihrem Geschmack vornehmen können. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 „1171-54-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
- Bad mit Fenster und Dusche
- Großer Balkon
- Fliesenspiegel in der Küche
- Vermietung ohne Boden- und Wandbeläge zur individuellen Gestaltung

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



Boulevard (3)



Bad



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



GetImage (5)

BILDER



GetImage (4)



GetImage (9)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Car Service By ED	62 m
Borsig Car Service	93 m
Werkstatt Autoservice	97 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	97 m
Dortmund Enscheder Straße	121 m
... und 57 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	265 m
Sparkasse Dortmund - ATM	265 m
Deutsche Post Filiale	290 m
Euronet - Geldautomat - ATM	498 m
Briefkasten	579 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dönerfair	98 m
Gaststätte Actien-Becher	102 m
Gaststätte Actien-Becher	102 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	122 m
Konya Odunlu Firin	125 m
... und 194 weitere	

Einkaufen

bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	100 m
Fatah ozmo	167 m
brkat	187 m
DEPO - Ihr mediterraner Markt	198 m
Afghan Yaran Minimarkt	239 m
... und 58 weitere	

Gesundheit und Soziales

Handy Arzt	100 m
Herr Dr. Erich Mertes	261 m
Preussen Pharmacy	265 m
Dr.Celik practice, specialist in general medicine and urology	265 m
cytoconcept	266 m
... und 82 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	137 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	418 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	418 m
Grundschule Kleine Kielstraße	420 m
Grundschule Kleine Kielstraße	420 m
... und 27 weitere	