

Endlich, die erste eigene Mietwohnung – Mit VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Anja Ramacher

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26009

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.	54 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	523,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	747,00 €
Kaution	2 €
Expose-Nr.	1171-59-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 2 Parteien auf jeder Etage.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder stehen im Gemeinschaftskeller sowie im eigenen Mieterkeller zur Verfügung. Auch Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Stückzahl in der gesamten Siedlung vorhanden.

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 „1171-59-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.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung wurde modernisiert, Sie finden folgende Ausstattungsmerkmale vor:

- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- neue weiße Zimmerinnentüren
- Decken sind tapeziert und gestrichen

Die Wohnung wird ohne Oberböden und Wandbeläge übergeben

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!

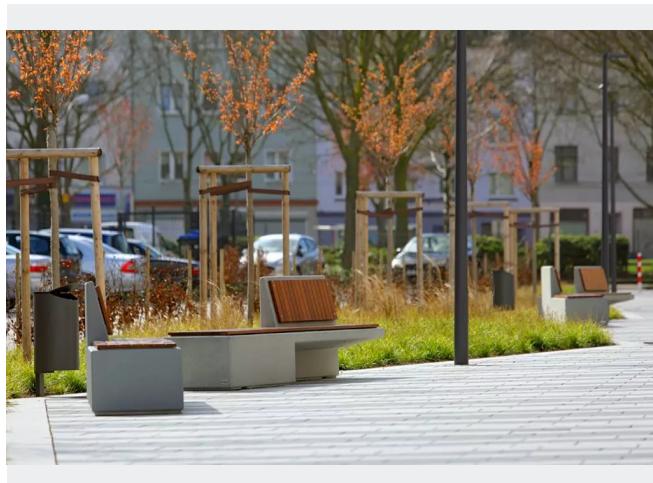
BILDER



Fassade



Balkone



Boulevard mit Bänken

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at a smartphone. A blue circular button in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed in the center. Below it, there are icons and numbers for phone calls (0209 380-11000, 0151 72777077), messaging (VivawestWohnen, VVWCHAT, Chatbot VIBO), and a website (www.vivawest.de). The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Car Service By ED	62 m
Borsig Car Service	93 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	97 m
Enscheder Straße	121 m
B&A Autoteile	192 m
... und 57 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	265 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	265 m
Deutsche Post Filiale	290 m
Euronet - Geldautomat - ATM	498 m
Briefkasten	579 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lezzet durağı	97 m
Gaststätte Actien-Becher	102 m
Gaststätte Actien-Becher	102 m
Fouta Afrikanische Spezialitäten	122 m
Konya Odunlu Firin	125 m
... und 205 weitere	

Einkaufen

bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	100 m
brkat	187 m
Depo	196 m
Afghan Yaran Minimarkt	239 m
Shtura Restaurant	240 m
... und 60 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 80 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 31 weitere	