

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Mitte für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Witt**

Im Defdahl 10a

44141 Dortmund

Telefon: 0231 3969326009

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Unnaer Straße 16

44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	498,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	720,00 €
Kaution	1.494 €
Expose-Nr.	1171-90-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Besichtigung auch ohne Termin möglich! Wir sind für Sie vor Ort am: 13.06.2016 um 13:30 Uhr

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 „1171-90-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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.

## 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

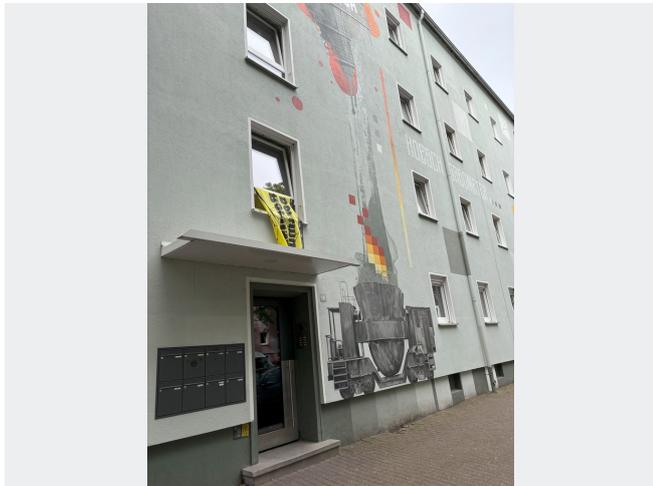
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

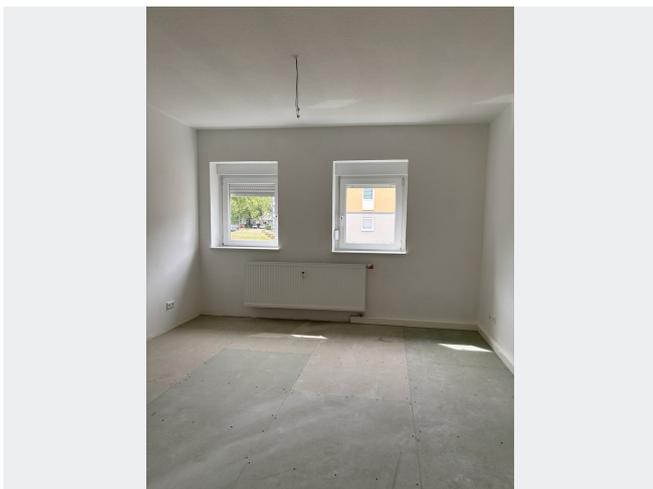
## BILDER



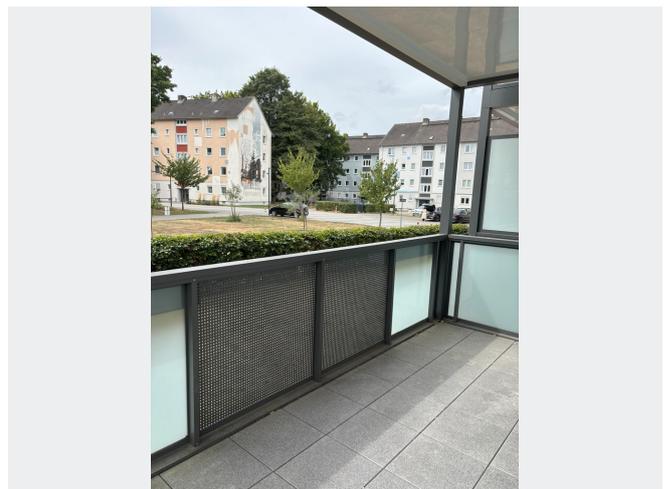
Außenansicht



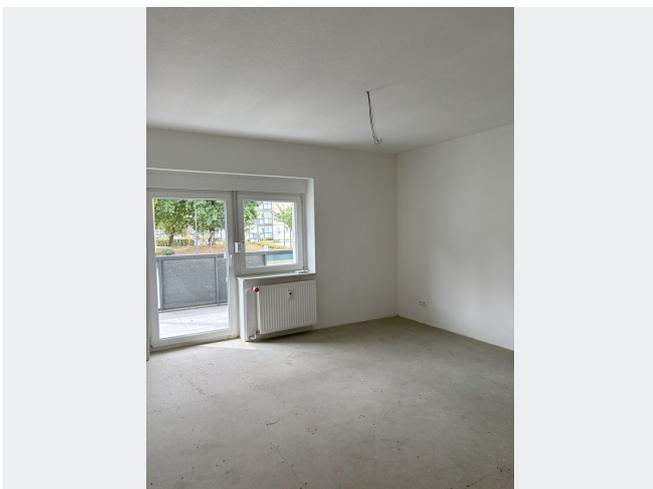
Badezimmer



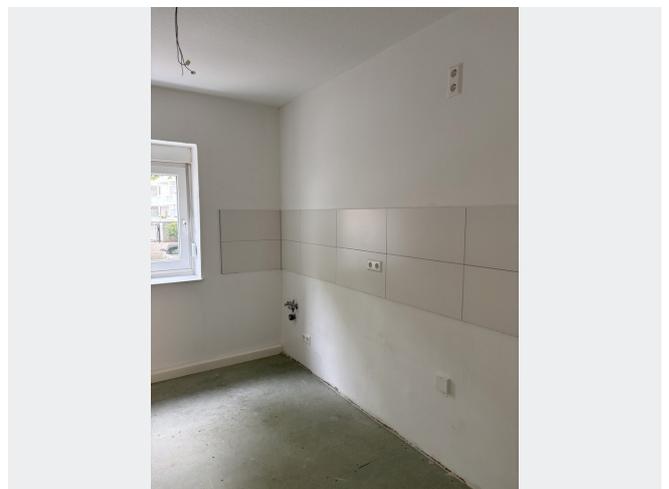
Schlafzimmer



Balkon



Wohnzimmer



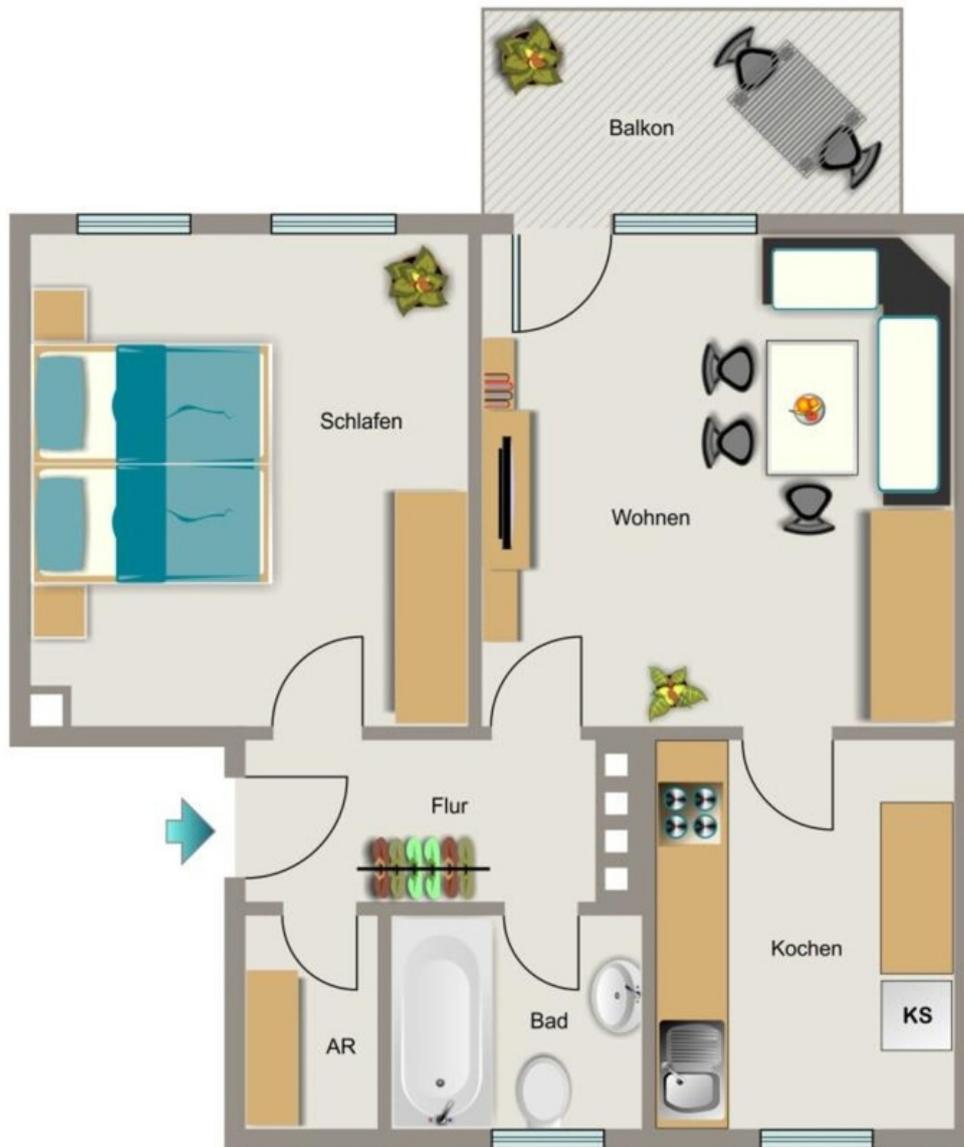
Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Car Service By ED	68 m
Borsig Car Service	187 m
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH	191 m
1a Felgenreparatur	204 m
Enscheder Straße	207 m
... und 59 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	286 m
Sparkasse Dortmund - ATM	286 m
Deutsche Post Filiale	312 m
Euronet - Geldautomat - ATM	454 m
Briefkasten	515 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

bulgarische lebensmittel veliko tarnovo	88 m
brkat	183 m
Depo	195 m
Shtura Restaurant	205 m
IVANO Backwaren	272 m
... und 53 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	97 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	395 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	395 m
Grundschule Kleine Kielstraße	431 m
Grundschule Kleine Kielstraße	431 m
... und 31 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Konya Odunlu Firin	154 m
Grünbaustadion	164 m
Pelin Pizzeria	167 m
Gaststätte Dab Actien-Becher - Dortmund	173 m
Gaststätte Dab Actien-Becher - Dortmund	173 m
... und 194 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Handy Arzt	162 m
Borsigmed, family doctors Dortmund	176 m
Preussen Pharmacy	247 m
Herr Dr. Erich Mertes	254 m
cytoconcept	261 m
... und 50 weitere	