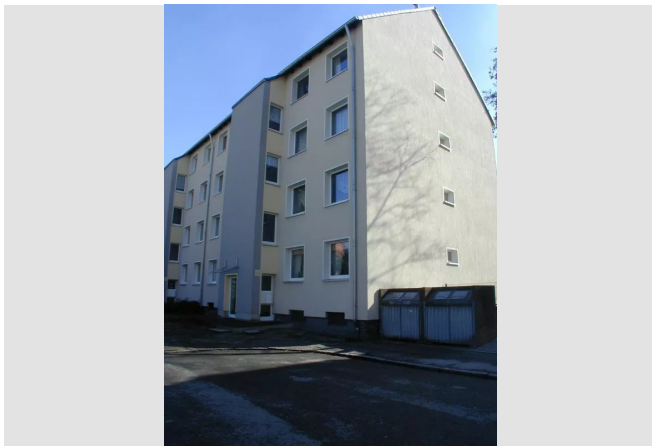


## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Sven Gottwald**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26037

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Soester Straße 49  
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	499,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	668,00 €
Kautia	1.497 €
Expose-Nr.	1198-42-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund steht eine attraktive Etagenwohnung zur Vermietung, die mit einer Wohnfläche von 56,56 m<sup>2</sup> aufwartet. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, rechte Seite, eines im Jahr 1962 erbauten Gebäudes. Mit 2,0 Zimmern bietet die Wohnung eine abwechslungsreiche Atmosphäre, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht. Besondere Merkmale der Wohnung runden das Angebot ab. Ideal für alle, die eine vielseitige Wohnumgebung schätzen.

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 „1198-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

nahe Hoeschpark gelegen erstklassige Anbindung an öffentl. Nahverkehr gute Anbindung an B236, B1, A40 Dortmunder City und Hauptbahnhof fußläufig erreichbar hervorragende Nahversorgung

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm
- Warmwasserbereitung über Etagenheizung

## 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



Fassade



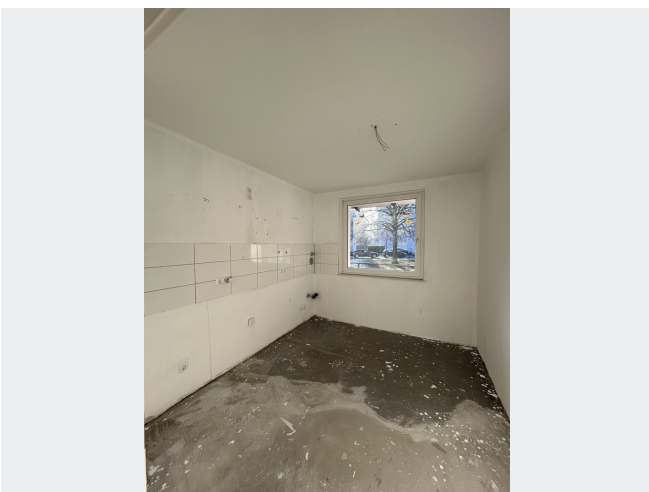
Bad



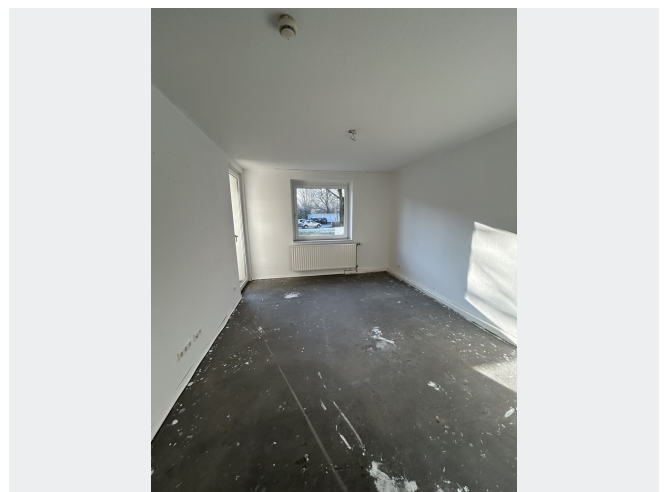
Schlafen



Balkon



Küche



Wohnen

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Darcy Trout	109 m
Shell	176 m
Shell	176 m
My Baguette	212 m
Pan Pizza Brothers	221 m
... und 81 weitere	

### Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule	251 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	251 m
Oesterholz Pharmacy	262 m
Oesterholz Pharmacy	262 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	423 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Rogustul magazin romanesc in Dortmund	113 m
Shell	176 m
Shell	176 m
my bäckerei (back-insel)	212 m
Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	226 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Line Autoservice	137 m
Shell	176 m
Shell	176 m
Shell Car Wash	181 m
Brackelerstr	188 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Shell	176 m
Deutsche Post Filiale	261 m
Sparkasse Dortmund - ATM	286 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	286 m

### Gesundheit und Soziales

Sakar G.	217 m
Dr.Celik practice, specialist in general medicine and urology	287 m
cytoconcept	310 m
Herr Dr. Erich Mertes	319 m
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	330 m
... und 10 weitere	