VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nathalie Salamon
Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Breierspfad 111
44143 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	474,09 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	164,00 €
Gesamtmiete	829,09 €
Kaution	1.422 €
Expose-Nr.	1277-3-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und wurde kürzlich umfassend modernisiert. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle Wohnräume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

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 „1277-3-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Im Zuge der Modernisierung wurden wesentliche Bereiche der Wohnung aufgewertet, sodass sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Wohnung wird bewusst ohne Bodenbeläge und Tapeten vermietet und bietet neuen Mietern dadurch die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen und individuellem Geschmack zu gestalten.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Dortmunder Stadtteil Wambel. Die Alte Straße ist eine ruhige Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld und angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Stadtbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Dortmunder Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Anbindung an die B1/A40 und weitere wichtige Verkehrsachsen ist komfortabel, sodass umliegende Städte und Ziele im Ruhrgebiet schnell erreichbar sind.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten zudem Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

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



ZVDB_1450_00001277_00000001_G0



Bad mit Dusche



Diele



Gäste WC



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer

BILDER



Küche 2



Küche 3



Küche



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer



Wohnzimmer 2

BILDER



Wohnzimmer 3

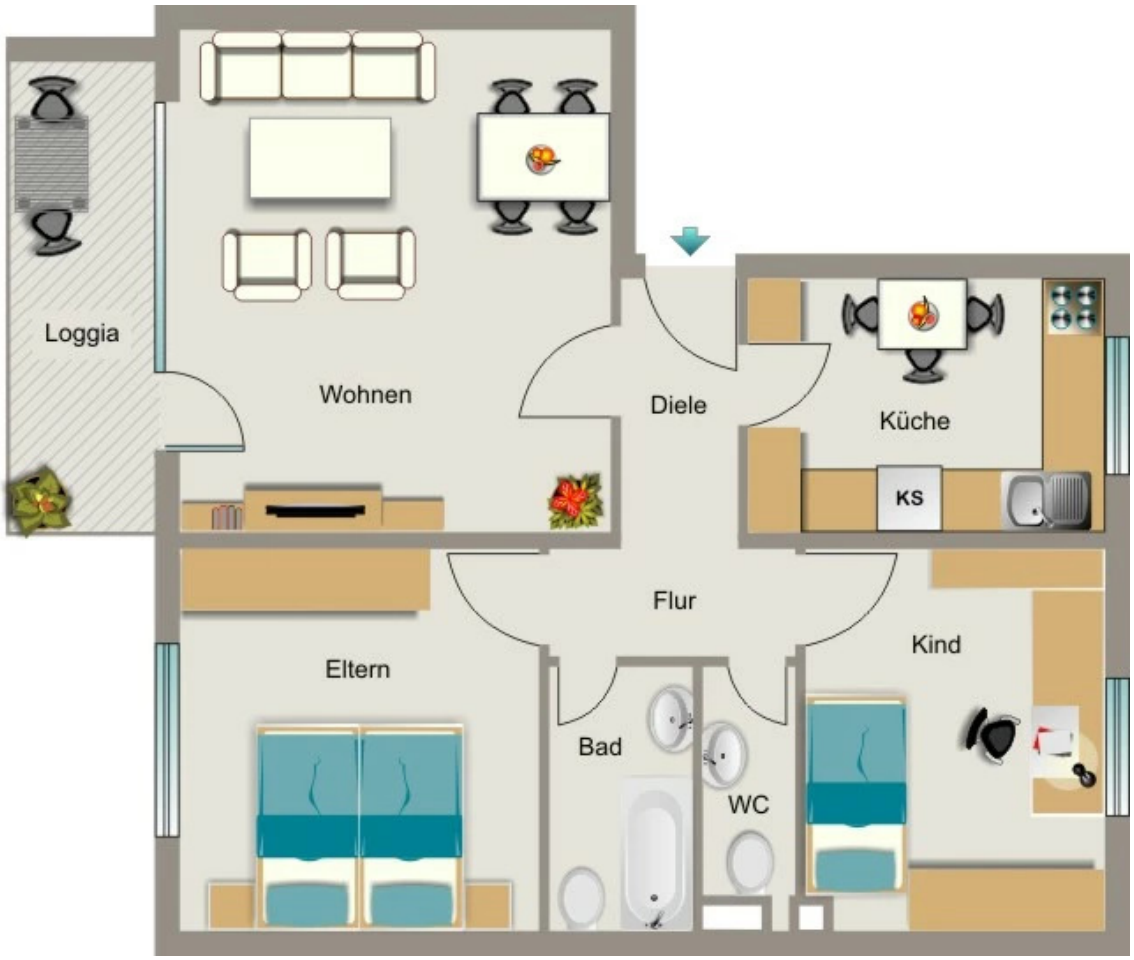


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Super Wash	58 m
Autoservice Busch Kfz-Meisterbetrieb	78 m
Autowerkstatt Afthinos	80 m
Autowerkstatt Afthinos	80 m
Aral	81 m

... und 53 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

PizzaTo-Go24/7	66 m
REWE To Go bei Aral	76 m
REWE To Go bei Aral	76 m
DELUXE spa center	127 m
Diyar (Dö-Pi)	134 m

... und 50 weitere

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	76 m
REWE To Go bei Aral	76 m
REWE To Go bei Aral	76 m
Aral	81 m
Aral	81 m

... und 7 weitere

Bildung

Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	97 m
Action-Sport Dortmund	142 m
Comenius Grundschule	147 m
Comenius Grundschule	147 m
Tauchschole	152 m

... und 12 weitere

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	117 m
Sparkasse Dortmund - SB branch	117 m
Lotto Tabak Flat	181 m
Deutsche Post Filiale 756	905 m
Tabac&co Shop - Dortmund Körne	918 m

... und 1 weitere

Gesundheit und Soziales

Zahnarzt	152 m
Heilpädagogische Praxis Heike Rhode	152 m
Herr Kostja Alexander Ruppert	152 m
Park-Apotheke	163 m
Gerstkamp Birgit	180 m

... und 44 weitere