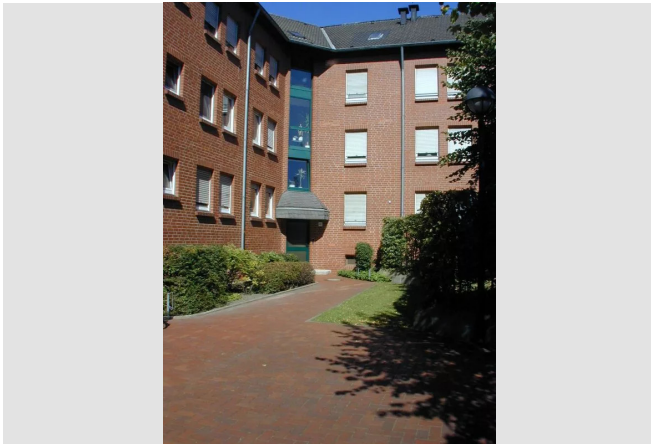


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26022

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Oesterstraße 40
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	661,00 €
+ Nebenkosten	187,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmieta	941,00 €
Kautia	1.983 €
Expose-Nr.	1291-75-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur sowie ein gepflegtes Wohnumfeld aus. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die überwiegend in den 1980er Jahren entstandene Wohnbebauung ein und bietet seinen Bewohnern ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Hausgemeinschaft ist geprägt von zuverlässigen, sauberen und ordentlichen Mietern. Ein respektvoller und freundlicher Umgang miteinander trägt zu einem angenehmen nachbarschaftlichen Zusammenleben bei. Das gepflegte Erscheinungsbild des Hauses und der Gemeinschaftsflächen spiegelt das Verantwortungsbewusstsein der Bewohner wider und unterstreicht die Attraktivität des Objekts als langfristigen Wohnstandort.

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 „1291-75-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt Oesterstraße 40 befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Dortmunder Stadtteil Brackel. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Dortmunder Innenstadt ist sehr gut. Die Oesterstraße verfügt teilweise über Radwege und verkehrsberuhigte Abschnitte, was die Wohnlage zusätzlich attraktiv macht.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird derzeit modernisiert und erhält unter anderem ein zeitgemäßes Duschbad. Nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten bietet die Wohnung eine attraktive Grundlage für individuelles Wohnen.

Die zukünftigen Mieter gestalten die Wohnung nach ihren eigenen Vorstellungen. Die Verlegung der Bodenbeläge sowie das Tapezieren und Streichen der Wände erfolgt in Eigenleistung durch den Mieter. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Wohnräume von Beginn an nach persönlichen Wünschen und dem eigenen Geschmack einzurichten.

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

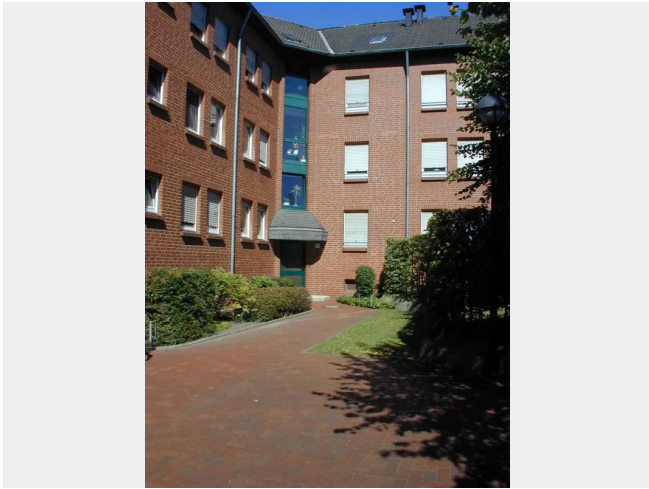
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hauseingang



Bad Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Pferdestall. Janni's Cusina	116 m
Cafe Alt Wien	193 m
Cafe Alt Wien	193 m
REWE To Go bei Aral	312 m
REWE To Go bei Aral	312 m
... und 48 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Technik Meister	315 m
Freie Tankstelle Stodt	328 m
T-Tankstelle	328 m
T-Tankstelle	328 m
Car Wash	332 m
... und 15 weitere	

Bildung

Städt. Kindertagesstätte Brackel	125 m
FABIDO-Tageseinrichtung	125 m
Erich Kästner-Grundschule	303 m
Erich Kästner-Grundschule	303 m
Augustinus-Grundschule	332 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	290 m
Deutsche Postfiliale Dortmund-Brackel	332 m
Sparkasse Dortmund - ATM	371 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	561 m
Briefkasten	664 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologie & Kosmetik WeLe	312 m
Annegret Grass Stefanus	329 m
Herr Knut Weißhuhn	356 m
Hellweg-Apotheke	381 m
Ulrich Sträter Facharzt für Allgemeinmedizin	396 m
... und 47 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	312 m
REWE To Go bei Aral	312 m
REWE To Go bei Aral	312 m
Lidl	326 m
T-Tankstelle	328 m
... und 16 weitere	