

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Witt

Im Defdahl 10a 10a

44141 Dortmund

Telefon: 0231 3969326009

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Unnaer Straße 31

44145 Dortmund

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 530,00 €

+ Nebenkosten 171,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 775,00 €

Kautions 1.590 €

Expose-Nr. 1364-25-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 178.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8 Parteienhaus mit jeweils 2 Parteien auf jeder Etage.

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 „1364-25-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.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde frisch modernisiert und ist bezugsfertig zum 01.07.2023, nun finden Sie folgende Ausstattungsmerkmale vor:

- Tageslichtbad mit Dusche
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken werden Raufaser weiß tapeziert und gestrichen

Die Wohnung wird ohne Oberboden 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

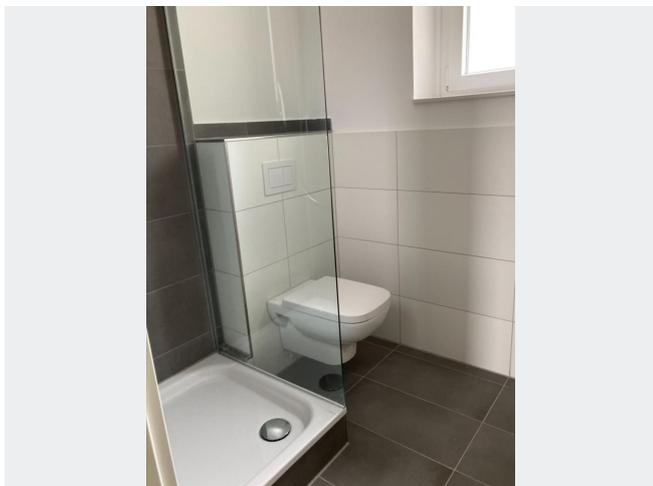
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

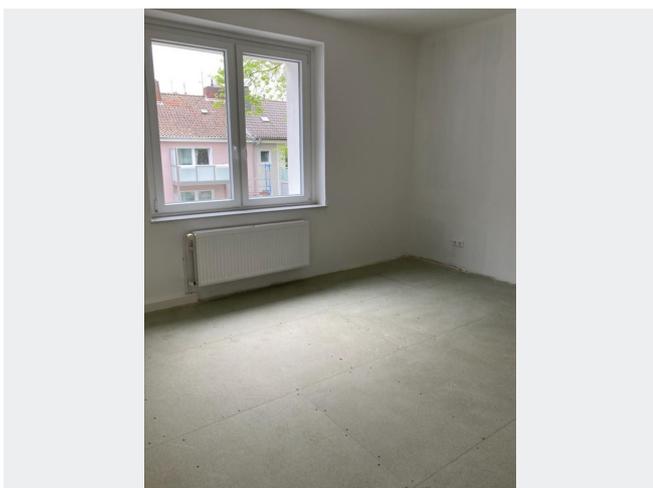
BILDER



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Borsigmed, family doctors Dortmund	54 m
Preussen Pharmacy	235 m
MVZ BeneDent Dr. Wolanski GmbH	247 m
cytoconcept	247 m
Herr Dr. Erich Mertens	258 m
... und 48 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	327 m
Deutsche Post Filiale	349 m
Euronet - Geldautomat - ATM	477 m
Sparkasse Dortmund - ATM	512 m
Shell	705 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hoeschplatz	91 m
Kleingärtneranlage Dortmund	133 m
Tante Albert Gemeinschaftsgarten	152 m
Cafe Deluxe	187 m
Cafe Deluxe	187 m
... und 162 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	147 m
Shteryo Velichkov	216 m
Hafe Schulle8	287 m
Kinder mit Zukunft e.V.	301 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	345 m
... und 39 weitere	

Einkaufen

Shtura Restaurant	181 m
Nimet Unlu Mamülleri	206 m
Megazoo Management GmbH	242 m
Lidl	250 m
MEGAZOO Dortmund Borsigstraße	271 m
... und 44 weitere	

Auto und Verkehr

Car Service By ED	196 m
Reifen Prinz und felgen reparaturen	207 m
Auto Ramo	249 m
Borsigplatz	286 m
Borsig Car Service	337 m
... und 65 weitere	