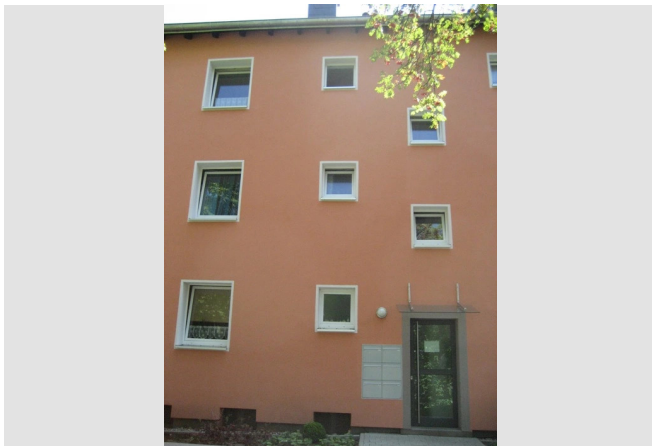


Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nurcihan Kara

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26005

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

An der Westfalenburg 35
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	467,00 €
+ Nebenkosten	235,00 €
inkl. Heizkosten	125,00 €
Gesamtmieter	827,00 €
Kauton	1.401 €
Expose-Nr.	1425-11-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- wärmegeämmtes 6-Familienhaus
- das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich
- Spielplätze für die Kleinen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 „1425-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Westbalkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Oberboden bereits vorhanden
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung

LAGE

- ruhige Lage
- sehr gute Anbindung an den öffentl. Nahverkehr
U 42 (ca. 10 Minuten bis Dortmund-City)
U 42 (Westfälisches Einkaufszentrum schnell erreichbar)
- gute Verkehrsanbindung über die B 236 mit Anbindung an die A 2 und B 1
- Supermarkt grenzt unmittelbar an Siedlung an
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium fußläufig 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

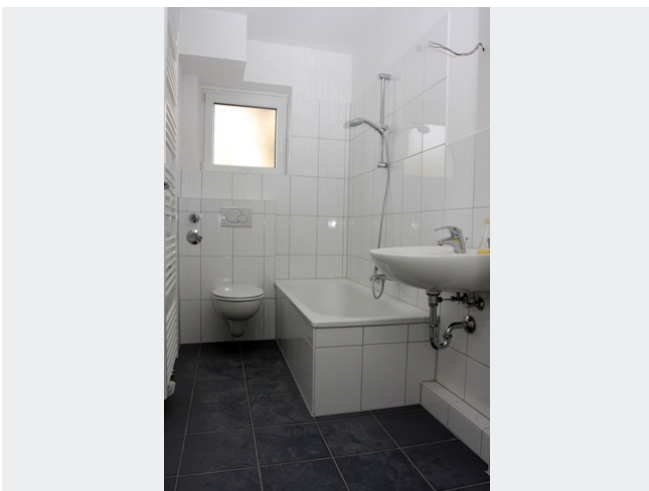
BILDER



Hauseingänge



Halkonansichten



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Evinger Supermarkt GmbH	124 m
Bäckerei Horsthemke	619 m
TotalEnergies Tankstelle	806 m
Af Pack Dilekci & Konak GmbH Gastronomiebedarf	985 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KÖFTELAND	130 m
Seepark An den Teichen	350 m
Burgholz Forest	464 m
Eski Usûl Meyhane By Anka Events	541 m
Poco Grillhaus	775 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

An den Teichen	174 m
Autocenter Lahr GmbH & Co KG	254 m
Burgholz	283 m
Quick Reifendiscount Bernd Folgmann	510 m
Bauernkamp	522 m
... und 27 weitere	

Bildung

Max-Wittmann-Schule	305 m
Max-Wittmann-Schule	305 m