

## 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Alt-Scharnhorst



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Knigge**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gottesbergstraße 14  
44328 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	333,56 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	604,56 €
Kaution	1.001 €
Expose-Nr.	1837-268-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die 2-geschossigen im grünen gelegenen Häuser aus dem Baujahr 1956 wurden im Jahr 2014 modernisiert und verfügen über eine ansprechende Fassade und Gegensprechanlage.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und ist vor allem für kleine Familien mit einem Kind oder Paare geeignet.

Für den Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich !!!!!

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 „1837-268-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

Die Lage der Häuser überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld, gleichzeitig liegen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf nur wenige Gehminuten entfernt. Mit den Haltepunkten der DB Dortmund-Kirchderne und Dortmund-Scharnhorst sowie der Stadtbahnhaltestelle Gleiwitzstraße ist Alt-Scharnhorst gut an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen. Weiterhin ist mit dem Anschluss Dortmund-Scharnhorst an die Bundesstraße 236 n sowie an die Brackeler Straße eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt, zur Bundesautobahn 1, zur Bundesautobahn 2 und zur nahe gelegenen Bundesstraße 1 gegeben.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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

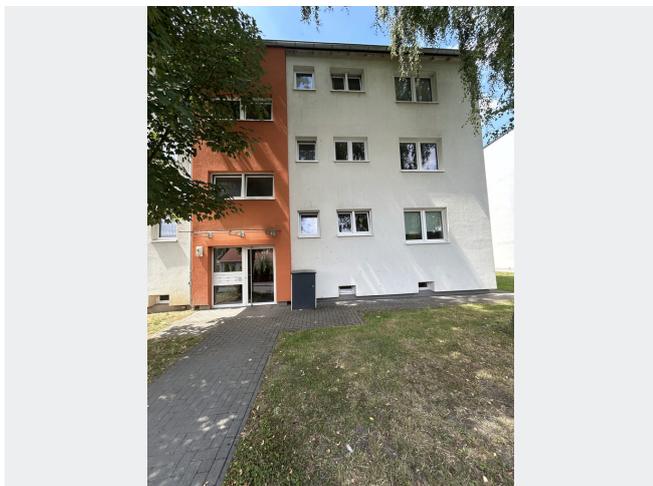
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

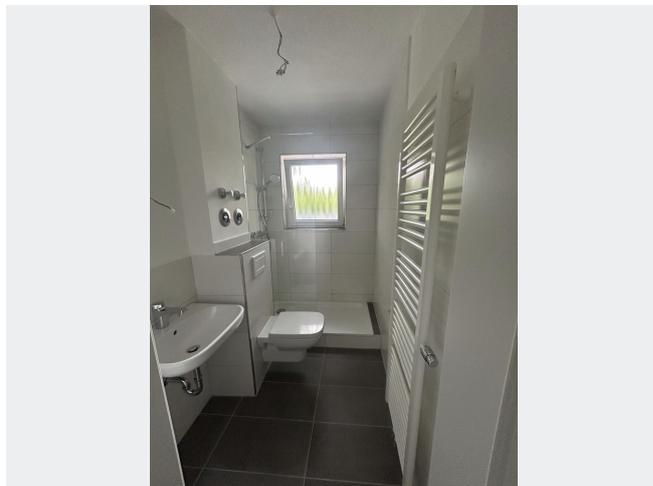
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

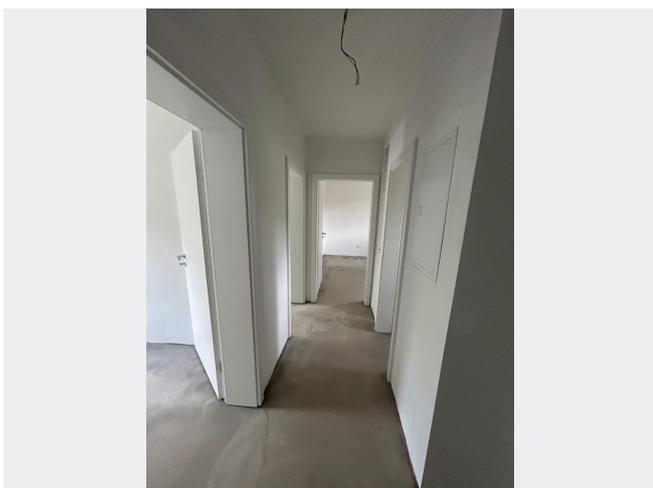
## BILDER



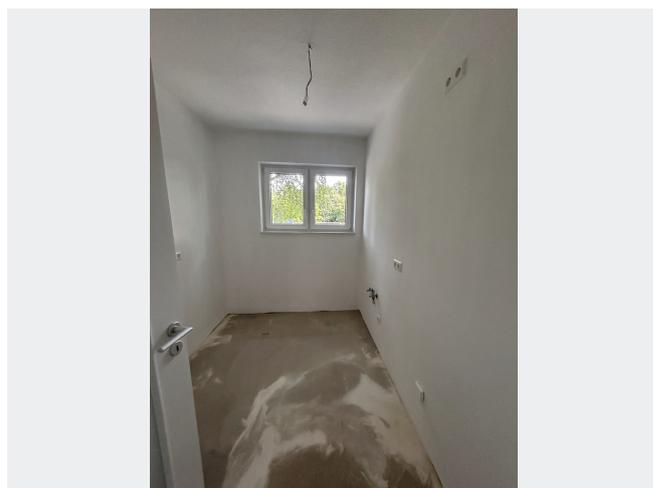
Hausfront



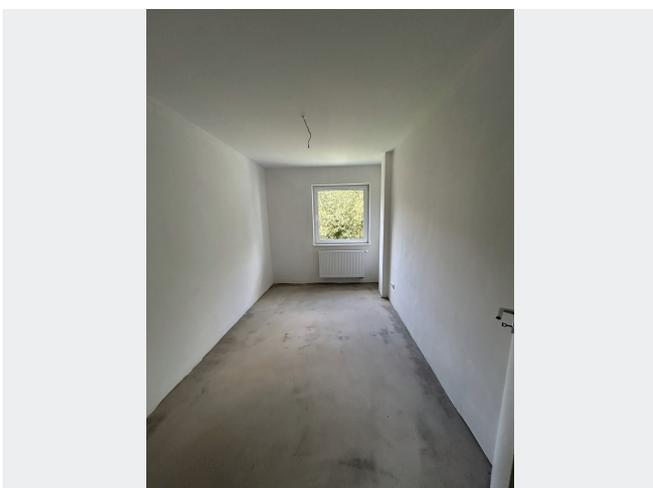
Badezimmer



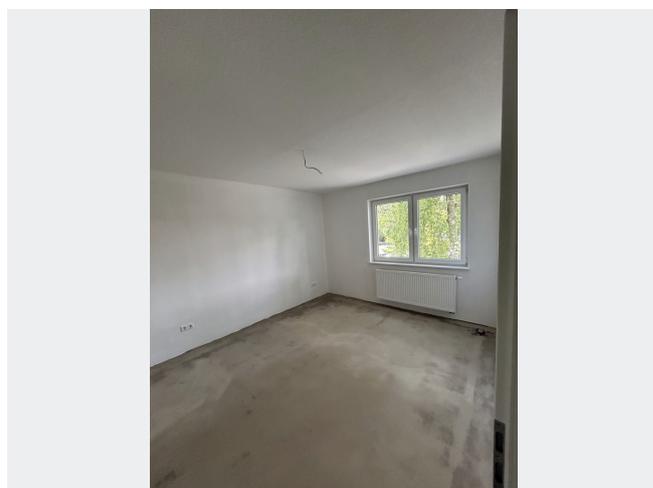
Flur



Küche

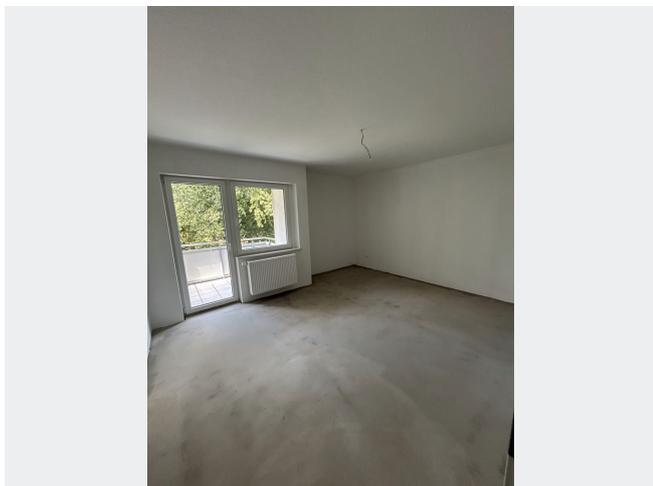


Kidnerzimmer

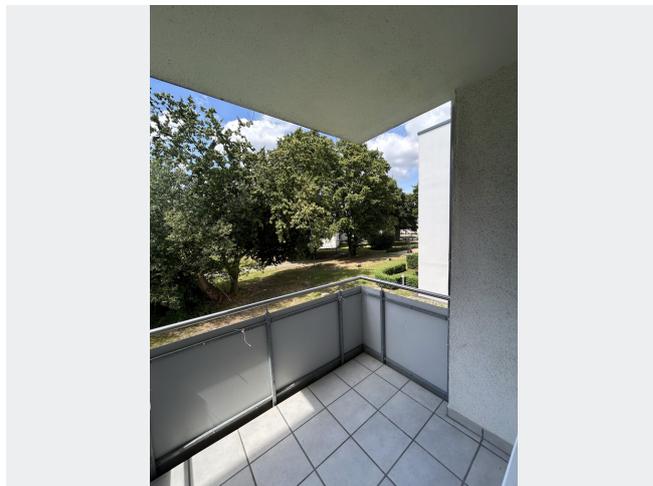


Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Gottesbergstr. 14, 1. OG recht

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVACHAT". Below these are two more options: a Telegram icon with "VIVACHAT" and a Telegram icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. F. Schlinkert	105 m
PhysioDor Nicole Zachariä	120 m
Dr. med. Wilhelm Lutsch	132 m
Distel-Apotheke	134 m
Frau Valentina Ciucas	136 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Hauptschule Scharnhorst	450 m
Albert-Einstein-Realschule	461 m
Albert-Einstein-Realschule	461 m
Siegfried-Drupp-Schule	486 m
Siegfried-Drupp-Schule	486 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - self-service centers	110 m
Deutsche Post Filiale 556	157 m
ING-DiBa - ATM	515 m
Aral	515 m
Deutsche Post Filiale 734	942 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Fellhammer 44328	123 m
Antalya Dönerhaus & Pizzeria	145 m
Flawless Beauty Beauty & Academy	153 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	155 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	155 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

REWE Ortmann - Dortmund	151 m
REWE Ortmann - Dortmund	151 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Rewe Scharnhorst	155 m
Aral	515 m
Aral	515 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Gleiwitzstraße	163 m
Aral	515 m
Aral	515 m
Flughafenstraße - Dortmund	530 m
Auto-Service Blechschmid	600 m
... und 3 weitere	