

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nathalie Salamon

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- rollstuhl-geeignet



IHR OBJEKT

Espenstraße 52
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	691,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	966,00 €
Kaution	2.073 €
Expose-Nr.	1839-10-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

In der Espenstraße 52 und 75a in Dortmund-Wambel baut VIVAWEST 32 barrierearme Wohnungen verteilt auf zwei Gebäude. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 60 und 72 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen und Senioren an. Alle Wohnräume werden mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände sind zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe bereits mit Raufaser tapiziert und weiß gestrichen, die Decken mit Spritzputz bearbeitet und ebenfalls weiß gestrichen. Zur zeitlosen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleichen Duschen, teilweise zusätzlich mit Badewanne, und Handtuchheizkörper sowie eine Gegensprechanlage.

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 „1839-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage der Häuser im Bereich der Espenstraße überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld und obwohl es viel Grün im Stadtteil Wambel gibt, sind Läden für den täglichen Einkauf nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie das Knappschaftskrankenhaus sind ebenso gut zu erreichen.

Einige Kilometer vom Wohnquartier entfernt, befindet sich ein Autobahnanschluss. Zudem ist der Stadtteil über die Bundesstraße B236 und B1 sehr gut erschlossen und optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse. Alle Wohnungen in den Obergeschossen haben Balkone. Ein Aufzug in beiden Gebäuden ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und verfügbaren Kellerräumen. Das dreigeschossige Objekt in der Espenstraße 52 verfügt über Abstellräume in den Wohnungen. Zu jeder Wohnung gehört ein kostenpflichtiger Außenstellplatz oder eine kostenpflichtige Garage, so dass immer ein freier Parkplatz bereitsteht. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem EnEV Standard.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

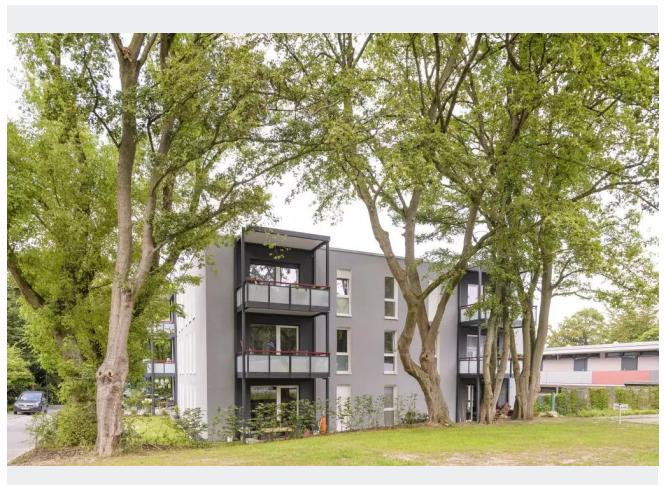
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



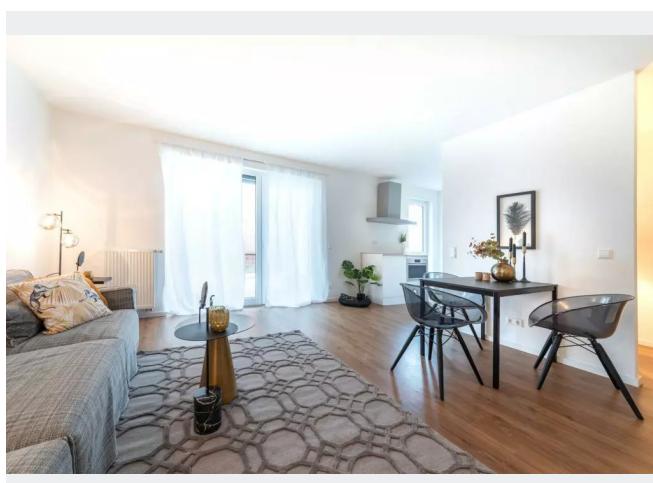
Hausansicht



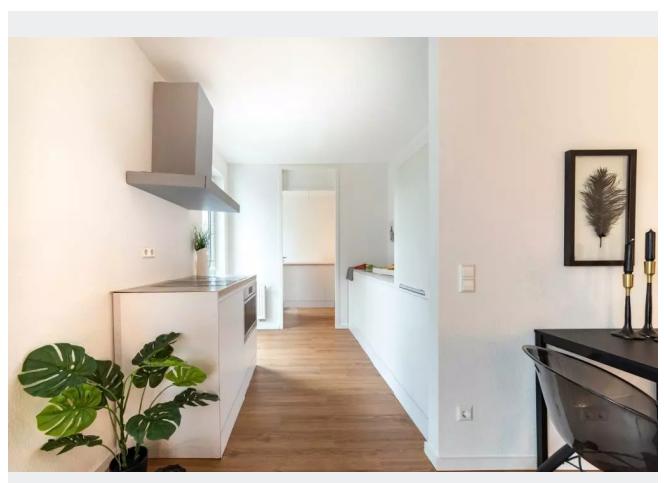
attraktive Balkonanlagen



Beispiel Bad



Beispiel Wohn-/ Essbereich



Beispiel Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Huettenzauber Dortmund

Gartenverein "Am Nußbaumweg"

REWE To Go bei Aral

REWE To Go bei Aral

China Imbiss Mandarin

... und 50 weitere

Gesundheit und Soziales

132 m Zahnarzt

319 m Heilpädagogische Praxis Heike Rhode

358 m Herr Kostja Alexander Ruppert

358 m Park-Apotheke

392 m Zahnarzt Praxis dr. med. dent. TOBIAS FABRI | Dortmund

... und 41 weitere

Bildung

Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus

197 m

Comenius Grundschule

265 m

Comenius Grundschule

265 m

Action-Sport Dortmund

407 m

Tauchschole

411 m

... und 13 weitere

Auto und Verkehr

Super Wash

343 m

Autoservice Busch Kfz-Meisterbetrieb

360 m

Autowerkstatt Afthinos

362 m

Autowerkstatt Afthinos

362 m

Aral

365 m

... und 32 weitere

Einkaufen

REWE To Go bei Aral

358 m

REWE To Go bei Aral

358 m

REWE To Go bei Aral

358 m

Aral

365 m

Aral

365 m

... und 9 weitere

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM

394 m

Sparkasse Dortmund - SB branch

394 m

Lotto Tabak Flat

439 m

Postkasten

720 m