

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

Espenstraße 52  
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	691,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmieta	966,00 €
Kautia	2.073 €
Expose-Nr.	1839-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- 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 tapeziert 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 Knappschafts Krankenhaus 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

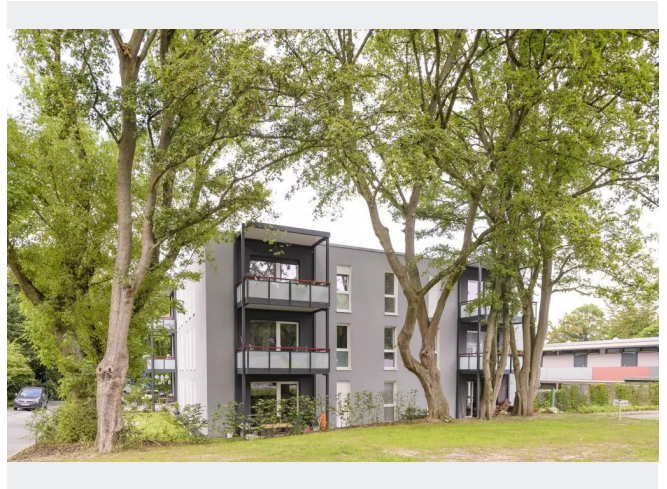
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

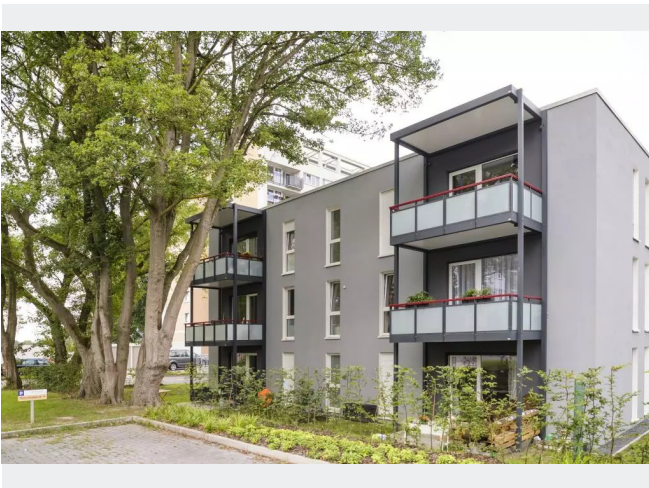
## BILDER



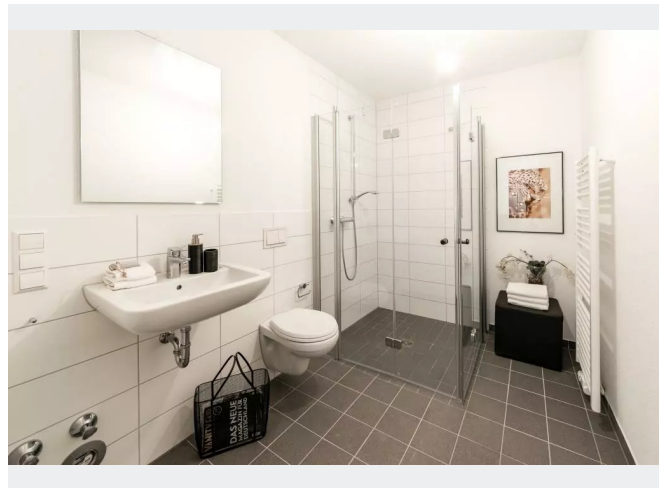
Hausansicht



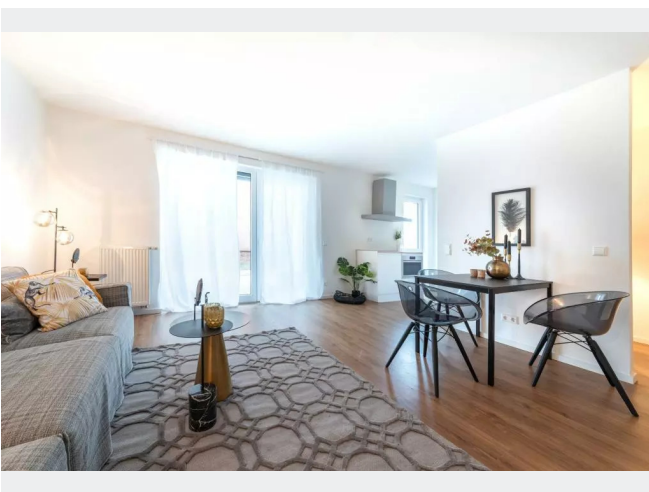
Hausansicht



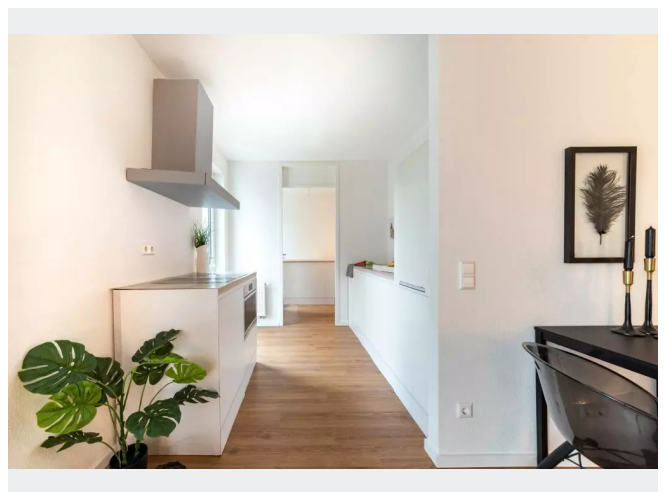
attraktive Balkonanlagen



Beispiel Bad



Beispiel Wohn-/ Essbereich



Beispiel Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Huettenzauber Dortmund	132 m
Gartenverein "Am Nußbaumweg"	319 m
REWE To Go bei Aral	358 m
REWE To Go bei Aral	358 m
China Imbiss Mandarin	392 m
... und 50 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarzt	434 m
Heilpädagogische Praxis Heike Rhode	434 m
Herr Kostja Alexander Ruppert	434 m
Park-Apotheke	441 m
Zahnarzt Praxis dr. med. dent. TOBIAS FABRI   Dortmund	451 m
... 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