

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Berkemeyer**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26038

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Berswordtstraße 3c  
44139 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	672,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	894,00 €
Kaution	2.016 €
Expose-Nr.	1951-107-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf neun Gebäude mit vier- bis sechsgeschossiger Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie in Dortmund-Mitte auf der Berswordt-, Wittekind- und Lindemannstraße:

- 222 frei finanzierte Wohnungen
- 2,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 53m<sup>2</sup> bis 129m<sup>2</sup>
- klar strukturierte Grundrisse
- barrierearme und/oder schwellenlose Wohnungen

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen.

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 „1951-107-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- Rd. 1,8 km südlich des Dortmunder Stadtzentrums und rd. 550 m südlich des überregional bekannten „Dortmunder Kreuzviertels“ entfernt

- Restaurants, Kneipen sowie ein umfangreiches Einzelhandelsangebot sind fußläufig in 5 - 10 Minuten zu erreichen

- Die unmittelbare Umgebungsbebauung wird von zwei angrenzenden Hotels (Steigenberger & Dorint) sowie der Geschäftsstelle von Borussia Dortmund dominiert

- Im direkten Umfeld sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) ausreichend vorhanden

- Im Radius von rd. 1,5 km sind zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Das Leibniz-Gymnasium sowie die Fachhochschule Dortmund liegen in direkter Nachbarschaft

- In unmittelbarer Nähe besteht ein Anschluss an das BAB-Netz über die B1 / A40 in Richtung Essen bzw. Paderborn

- Hervorragende Anbindung an das innerörtliche ÖPNV-Netz

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Massivbauweise mit WDVS und Klinkerriemchen
- Moderne Ausstattung mit Parkettfußboden
- weiß gestrichener Raufasertapezierung
- elektrische Rollläden an den Wohnungsfenstern
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage in allen Wohnungen
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit Badewannen und teilweise zusätzlichen, bodengleichen Duschen sowie Handtuchheizkörper
- Terrassen, Balkone, Loggia oder Dachterrassen
- Barrierefreie und/oder schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung

## 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 Fernsender 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!

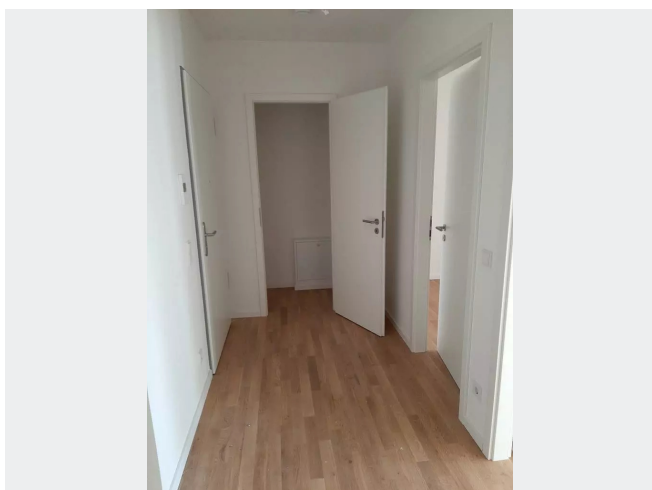
## BILDER



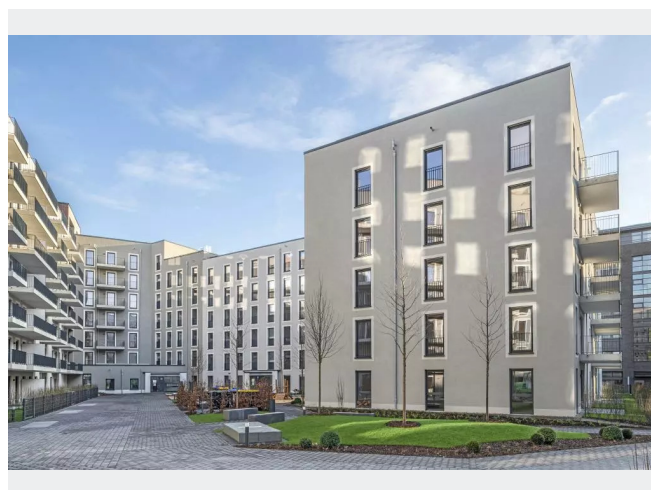
Musterbild Wohn-/Essbereich



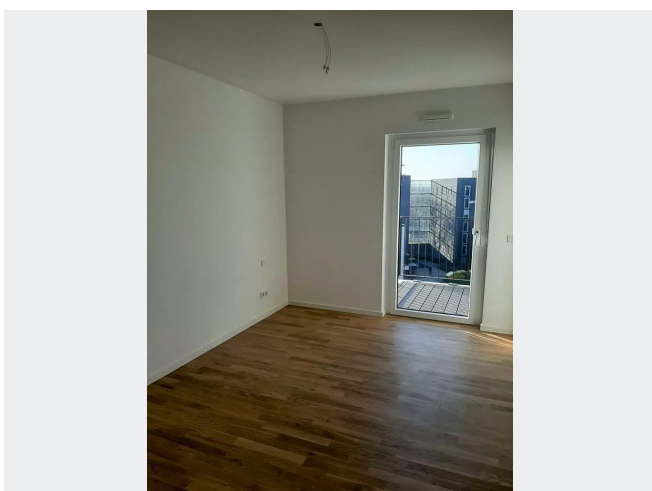
Wohn-/Esszimmer mit Küche



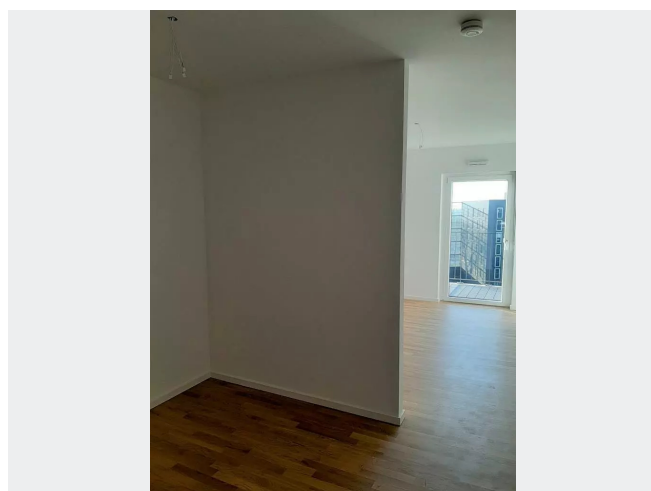
Flur



Außenansicht



Schlafzimmer



Ankleide

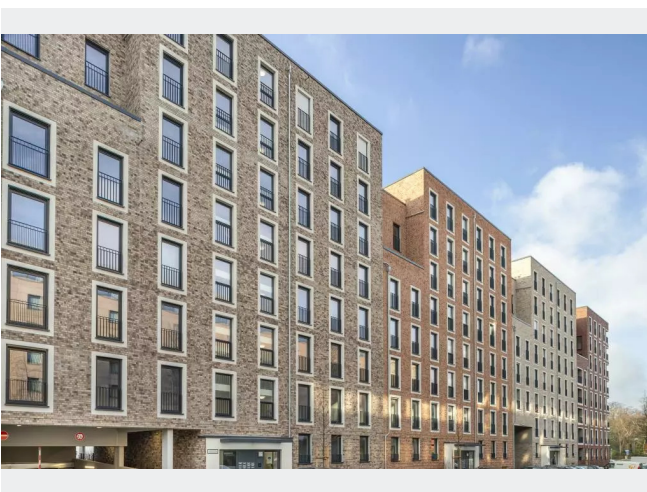
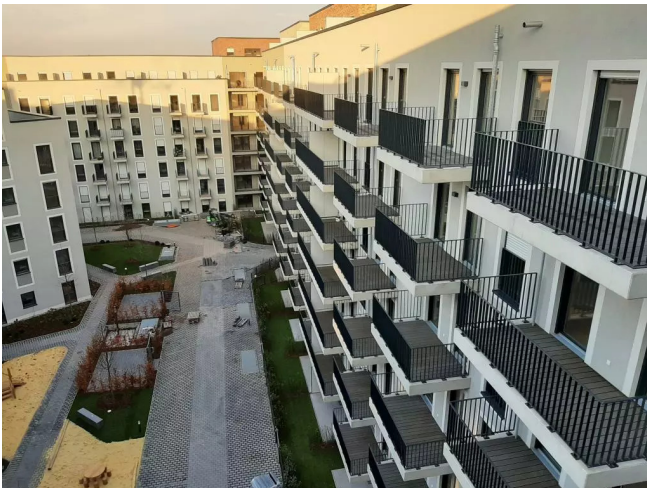
## BILDER



Wohn-/Esszimmer



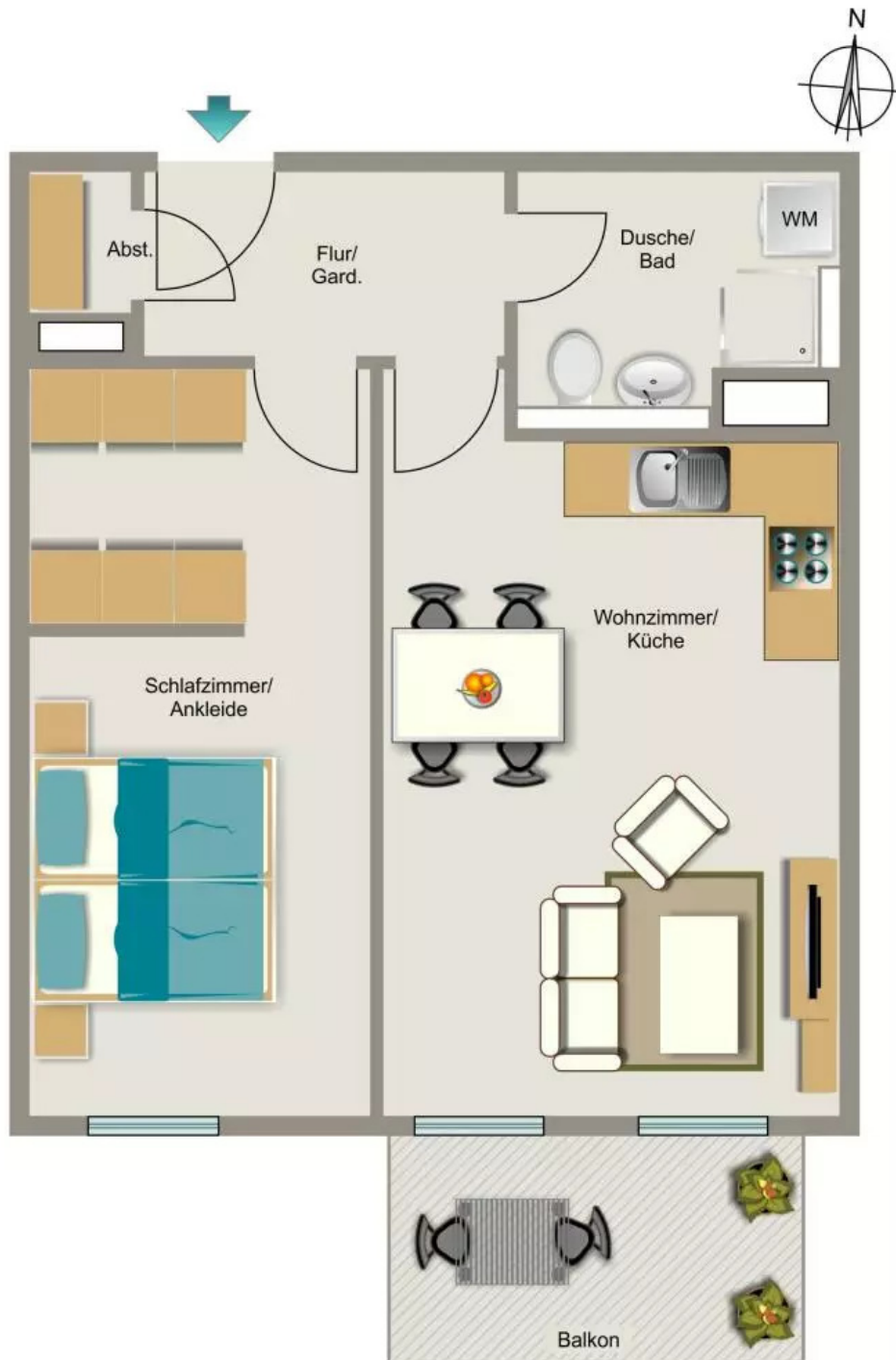
Badezimmer



An advertisement for Vivawest. It features a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. A red blanket is draped over the sofa. In the background, there is a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Urologie	54 m
PRIVATPRAXIS Dr. med. Peter Dietrich Facharzt für Orthopädie	55 m
Dr. Burkhard Röhrkasten	61 m
Dr. med. Andreas Rother	71 m
Dr. med. Walter Sehnert	73 m
... und 58 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	267 m
Aral	267 m
Kreuzstraße	371 m
MW Motorsport GmbH - Fiat Tuning	444 m
Johann Werner	473 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Jens Ludwig Gitarrenschule	82 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	202 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	202 m
s.i.d. Fördergesellschaft für Schule und Innovation gemeinnützige GmbH	294 m
Kindergarten St. Nicolai	329 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Trommler	92 m
Stadion Rote Erde	102 m
Tinos Gastronomie GmbH	108 m
Dorint an den Westfalenhallen Dortmund	111 m
Dorint an den Westfalenhallen Dortmund	111 m
... und 173 weitere	

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	259 m
Aral	267 m
Deutsche Post Filiale 761	375 m
UPS Access Point	393 m
ATM (Euronet)	453 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	266 m
REWE To Go bei Aral	266 m
REWE To Go bei Aral	266 m
Aral	267 m
Aral	267 m
... und 15 weitere	