VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Berswordtstraße 3c
44139 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	1.022,00 €
+ Nebenkosten	237,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	1.332,00 €
Kaution	3.066 €
Expose-Nr.	1951-110-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 53m² bis 129m²
- klar strukturierte Grundrisse
- barrierearme und/oder schwellenlose Wohnungen
- 133 Tiefgargenstellplätze

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 „1951-110-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze

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

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

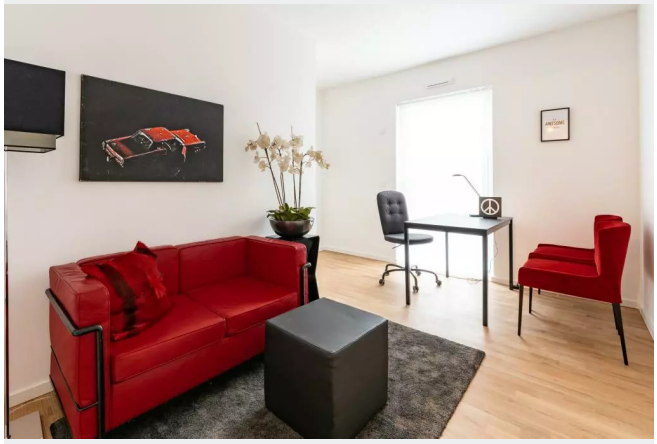
Vogelperspektive

Außenansicht

Blick in den Innenhof

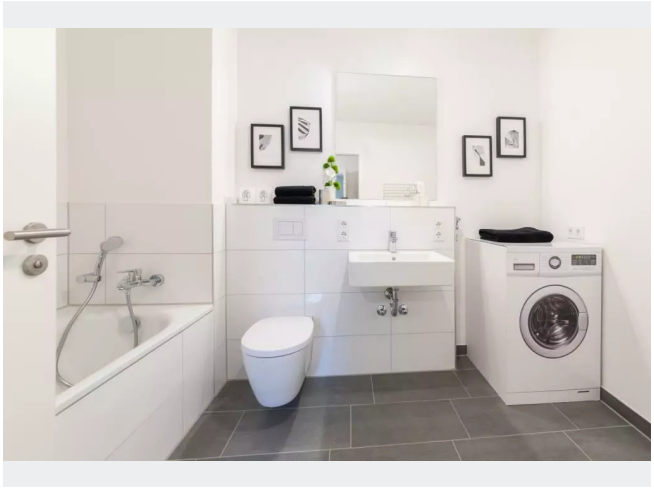
Blick in den Innenhof

Musterbild Schlafzimmer

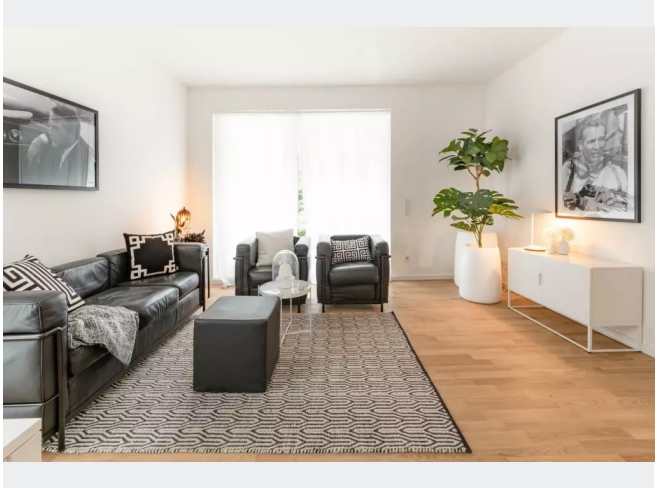


Musterbild Kinderzimmer/Arbeit

BILDER



Musterbild Bad mit Wanne

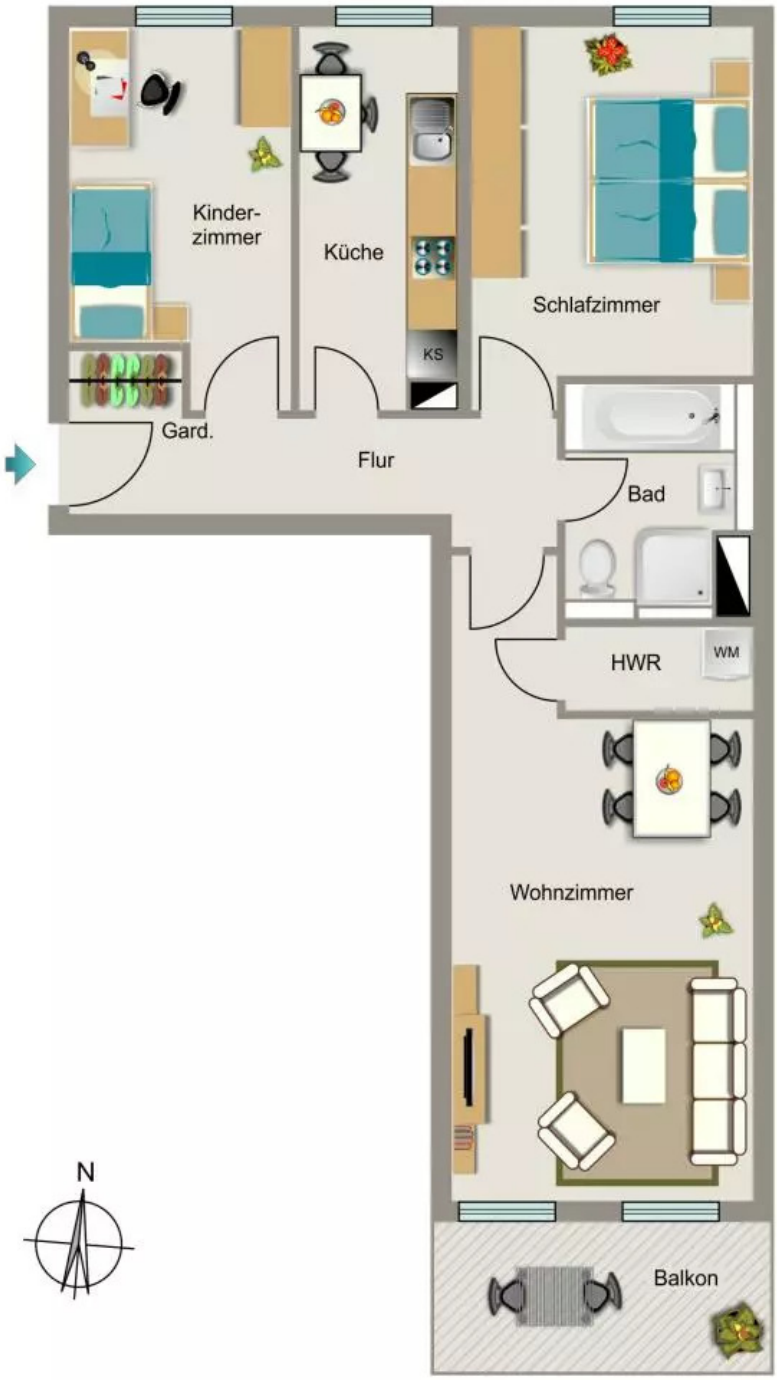


Musterbild Wohnzimmer

Musterbild Küche mit Essbereic

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Kinder-
zimmer
Küche
KS
Schlafzimmer
Gard.
Flur
Bad
HWR
WM
Wohnzimmer
Balkon
N

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zufahrt Tiefgarage Haut & Haar - Privatpraxis Dr. Koch	25 m
Boss Facharzt für Urologie, Privatpraxis	54 m
PRIVATPRAXIS Dr. med. Peter Dietrich Facharzt für Orthopädie	55 m
Dr. Burkhard Röhrkasten	61 m
Herr Patrizio Peccetti	75 m

... und 58 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Steigenberger	31 m
BISTRO 09	53 m
BISTRO 09	53 m
Kohinoor Indian Restaurant	101 m
Tinos Gastronomie GmbH	108 m

... und 152 weitere

Bildung

Jens Ludwig Gitarrenschule	82 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	203 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	203 m
Kindergarten St. Nicolai	329 m
Liebig-Grundschule Dortmund	391 m

... und 21 weitere

Sonstiges

Briefkasten	92 m
ING-DiBa - ATM	259 m
Aral	267 m
Deutsche Post Filiale 761	375 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 16 weitere

Auto und Verkehr

Aral	267 m
Aral	267 m
Kreuzstraße	371 m
MW Motorsport GmbH - Fiat Tuning	446 m
TwoTronic Vehicle Scanner Fahrzeugscanner	581 m

... und 15 weitere