

Wohnfühlen bei VIVAWEST



AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Berkemeyer

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

IHR OBJEKT

Lindemannstraße 83
44137 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	5
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	920,00 €
Kaution	2.130 €
Expose-Nr.	1951-219-M



OBJEKTDESCREIBUNG

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

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1951-219-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

- 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 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

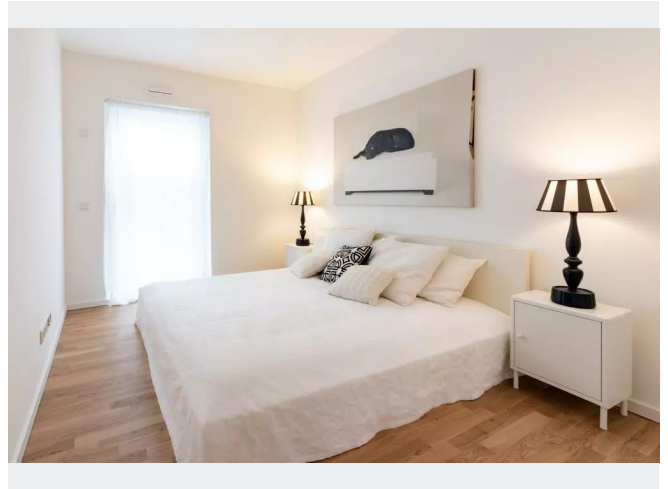
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

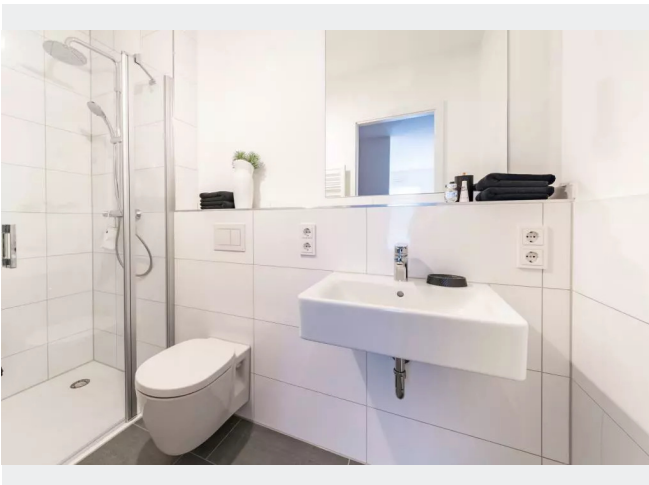
BILDER



Außenansicht



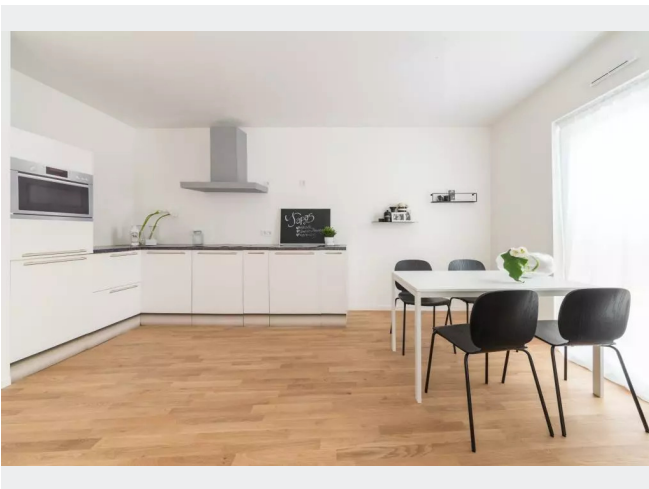
Musterbild Schlafzimmer



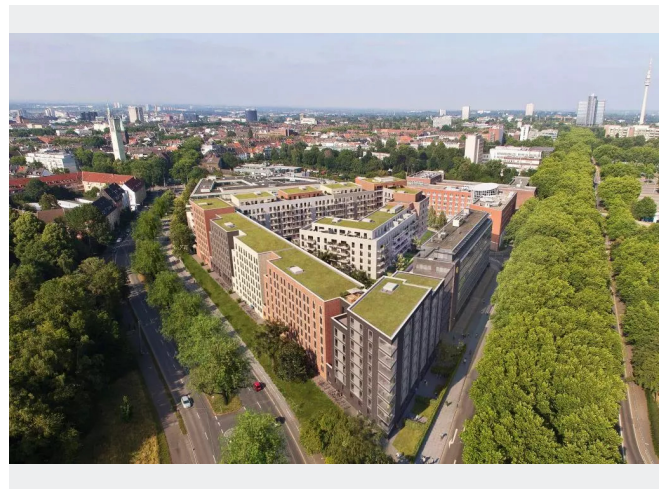
Musterbild Bad mit Dusche



Musterbild Wohn-/Essbereich



Musterbild Küche mit Essbereich



Vogelperspektive

BILDER

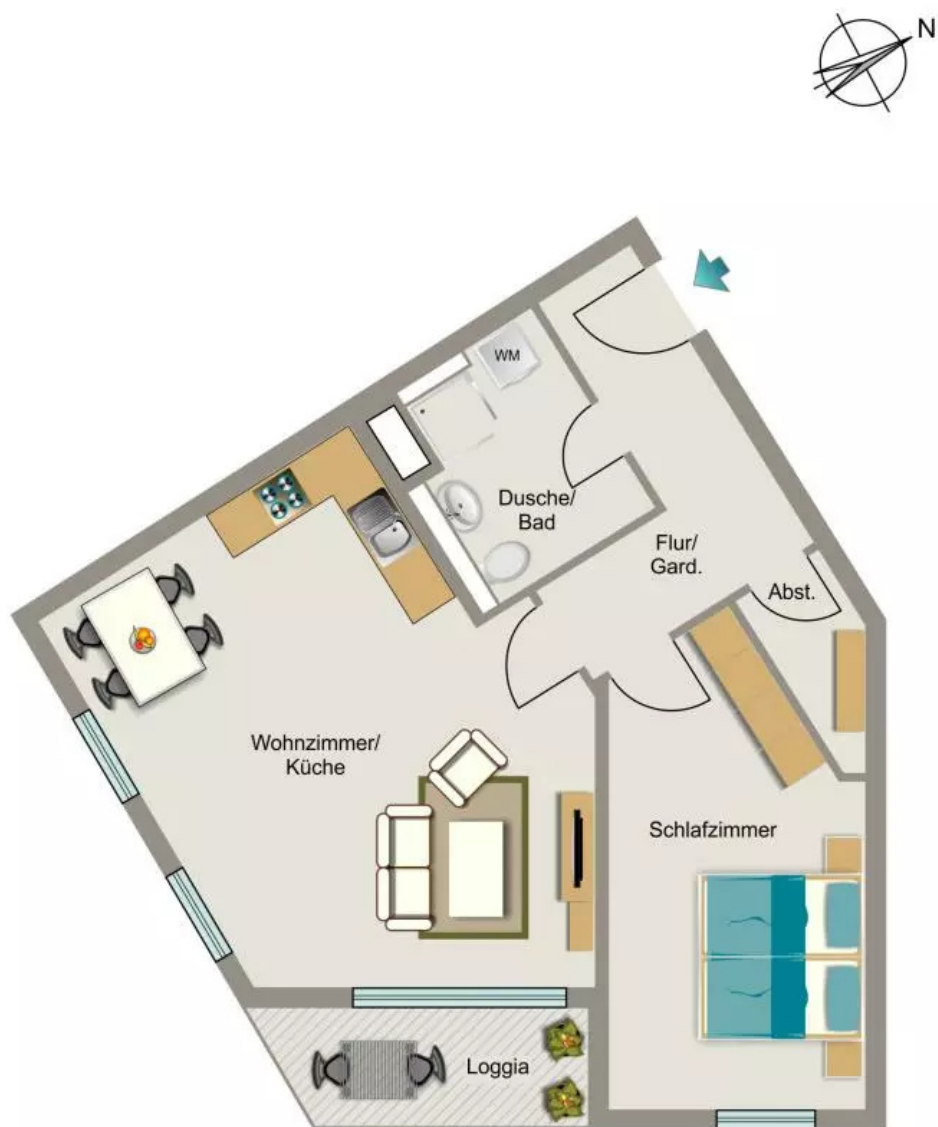


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andreas Schulte-Roth D.O.	30 m
Dr. Burkhard Röhrkasten	44 m
Endokonsil Praxis am Westfalenpark	46 m
PRIVATPRAXIS Dr. med. Peter Dietrich Facharzt für Orthopädie	48 m
Urologie im ZiMDT	51 m
... und 60 weitere	

Einkaufen

Aral	260 m
Aral	260 m
REWE To Go bei Aral	262 m
REWE To Go bei Aral	262 m
REWE To Go bei Aral	262 m
... und 18 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

BISTRO 09	55 m
BISTRO 09	55 m
Restaurant Steigenberger	65 m
Dorint an den Westfalenhallen Dortmund	78 m
Dorint an den Westfalenhallen Dortmund	78 m
... und 167 weitere	

Bildung

Jens Ludwig Gitarrenschule	58 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	151 m
Fachhochschule Dortmund - Fachbereich Design	151 m
Kindergarten St. Nicolai	309 m
Liebig-Grundschule Dortmund	328 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Carsplash Dortmund	95 m
Aral	260 m
Aral	260 m
Kreuzstraße	387 m
MW Motorsport GmbH - Fiat Tuning	402 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	134 m
ING-DiBa - ATM	252 m
Aral	260 m
Deutsche Post Filiale 761	360 m
ATM (Euronet)	432 m
... und 10 weitere	