

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nathalie Salamon**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26063

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Frankfurter Straße 1  
44143 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	538,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	699,00 €
Kaution	1.614 €
Expose-Nr.	1971-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne Lage in Dortmund-Körne. Sehr zentral, alles ist fußläufig zu erreichen.  
Gute ÖPNV Anbindung.  
Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

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 „1971-3-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

Im Ruhiger Lage in Dortmund-Wambel. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen und Anbindungen an den ÖPNV.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Sechsfamilienhauses und verfügt über ein großes Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Fenster, Flur / Diele und ein Schlafzimmer sowie einen Kellerraum.

Folgende Maßnahmen wurden im Laufe der aktuellen Modernisierung durchgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation mit neuem Schaltermaterial
- Erneuerung des Fliesenspiegels in der Küche
- Erneuerung aller Türen und Zargen
- Erneuerung des Badezimmers mit Dusche
- Tapezierung und Anstrich der Decken

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hauseingang



Beispiel BAdezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST" are shown. A small line of text reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Heinz Lönnies	60 m
Mr. Räder GmbH	114 m
carstyleandmore KTV-GmbH	182 m
Welsch	231 m
Am Zehnthof	235 m
... und 61 weitere	

### Bildung

Kath. Kita St. Liborius	322 m
Körne (Mitte) St. Liborius Seidel Vera Gemeindereferentin	337 m
Evangelischer Matthäus-Kindergarten	348 m
Uhland-Grundschule	365 m
Uhland-Grundschule	365 m
... und 19 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Thien an	127 m
Sportbox	163 m
von Kölln's	170 m
Tasty Burger	171 m
Mr. Noda Sushi	177 m
... und 56 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Apotheke im Kaufland Körne	154 m
Miriam Lösing-Lüpertz Zahnärztin	158 m
Hausarztpraxis Hourani	159 m
Dr. Petra Müller-Lange	169 m
Kaufland Dortmund-Innenstadt-Ost	171 m
... und 41 weitere	

### Sonstiges

Lotto - Tabak - Presse im Kaufland Körne	159 m
Deutsche Post Filiale 756	175 m
Sparkasse Dortmund - ATM	197 m
Deutsche Post Filiale 502	223 m
Lotto Tabak Flat	922 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Kaufland Dortmund-Innenstadt-Ost	171 m
Kaufland Dortmund-Innenstadt-Ost	171 m
, Mini Markt ALZAHRAA	197 m
Bäcker Beckmann Körner Hellweg 74	273 m
Netto Marken-Discount	474 m
... und 6 weitere	