VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Terrasse.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder
Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26022

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Marsbruchstraße 33
44287 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	889,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	1.227,00 €
Kaution	2.667 €
Expose-Nr.	1985-48-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt drei Gebäude mit einer dreigeschossigen Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie in Dortmund-Aplerbeck an der Marsbruchstraße 25-35 und der Märtmannstraße 32-36 unsere 84 modernen und barrierearmen Mietwohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 52 bis 134 Quadratmetern Wohnfläche sprechen sowohl Paare und Singles aller Altersgruppen als auch Familien an. Die Wohnräume sind mit zeitlosen Design-Vinyl-Böden in Holzoptik und Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern und eine Video-Gegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche sowie einen Handtuchheizkörper. Zu einigen Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse, alle anderen Wohnungen haben einen großzügigen Balkon und die im Staffelgeschoss gelegenen Wohnungen eine Dachterrasse. Jedes Haus besitzt einen Aufzug, der einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, den Kellerräumen und den Tiefgaragen gewährleistet. Die beiden Tiefgaragen mit insgesamt 85 Stellplätzen sichern Ihnen immer einen freien Parkplatz. Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Nutzung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter https://neubau.vivawest.de/marsbruchstraße verschaffen. Hier haben Sie auch die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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 „1985-48-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

• 84 Mietwohnungen
• 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 52 bis 134 m^2
• Komfortable Ausstattung mit Design-Vinyl Böden in Holzoptik, Fußbodenheizung, weiß
gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlage
• Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
• Terrassen oder Balkone
• Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
• 85 Tiefgaragenstellplätze
• Wärmeversorgung unter Einsatz von regenerativen Energien
• In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice,
Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung
und Hausmeisterservice

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich unmittelbar am Ewaldipark und nah am Markplatz des südöstlichen Dortmunder Stadtteils Aplerbeck. Sie erreichen fußläufig in nur wenigen Minuten Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Bäckereien.

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen über die A44 sowie über die B236 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets. In nur 150 Meter Entfernung finden Sie die Haltestelle der U-Bahn Line U47, durch die Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden sind.

In der näheren Umgebung Ihres neuen Zuhauses finden Sie viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Wasserschloss Haus Rodenberg. Angebote zur sportlichen Betätigung gibt es auf dem nahegelegenen Sportplatz, im Fitnessstudio und im Westbad Hallenbad. Der beliebte Dortmunder Phönix-See mit angrenzenden Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und lädt zu einem Spaziergang oder kulinarischen Abwechslungen ein.

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



Wohn-/Eszimmer Beispiel



Beispiel Badezimmer



Wohn-/Esszimmer Beispiel



Küchenbereich Beispiel

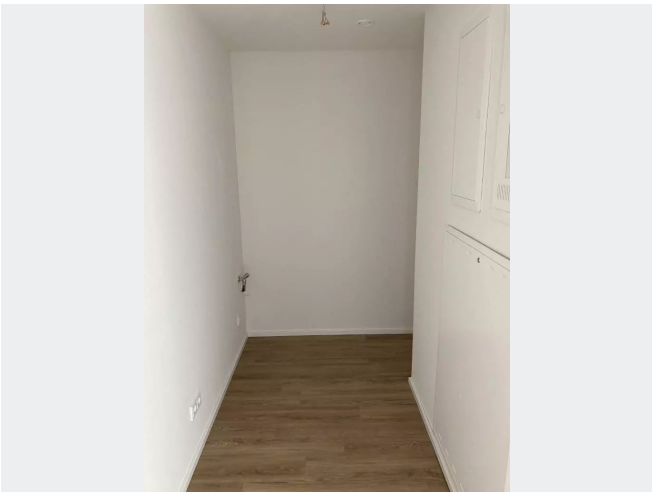


Badezimmer Beispiel

BILDER



Schlafzimmer Beispiel



Abstellraum Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Werner Matenaar	67 m
Ewaldi Park	113 m
Hotel Restaurant Kroatia	156 m
Rosengarten	191 m
gaststätte Krönchem	218 m

... und 68 weitere

Einkaufen

REWE Rötten Getränkemarkt	250 m
Fressnapf Heimtier-Fachmarkt Dortmund GmbH	263 m
Malzers Backstube	267 m
ALDI Nord	272 m
BackWerk	278 m

... und 14 weitere

Auto und Verkehr

Autohaus Jörg Gerth e. Kfm.	106 m
TL Autoglas	142 m
Aplerbeck	194 m
Schürbankstraße	291 m
Günter Marotzki	368 m

... und 28 weitere

Gesundheit und Soziales

CMS care Wohnstift Rodenbergtor	185 m
Podologische Praxis Jana Wiegand	212 m
Robert Wolfgang Kalitzki Zahnarzt	214 m
J. L. Wagner	219 m
Dr. med. Eberhard Hansen Facharzt für Frauenheilkunde Geburtshilfe	219 m

... und 71 weitere

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	203 m
Sparkasse Dortmund - SB Center	203 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Aplerbeck	275 m
REWE Rodenbergcenter	301 m
Sparkasse Dortmund - ATM	306 m

... und 3 weitere

Bildung

Ev. Kindergarten Aplerbeck Mitte	242 m
AVB Personaldienstleistungen GmbH	264 m
	376 m
Adolf Schulte School	408 m
Historical schoolhouse	419 m

... und 16 weitere