VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.

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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Marsbruchstraße 25
44287 Dortmund

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	112 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	1.320,00 €
+ Nebenkosten	271,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmiete	1.740,00 €
Kaution	3.960 €
Expose-Nr.	1985-9-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.

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 „1985-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden. Verhandlung läuft über den Vormieter
• 84 Mietwohnungen
• 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 52 bis 134 m²
• 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 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

Beispiel Badezimmer

Wohnzimmer Küche Beispiel

Bad Beispiel

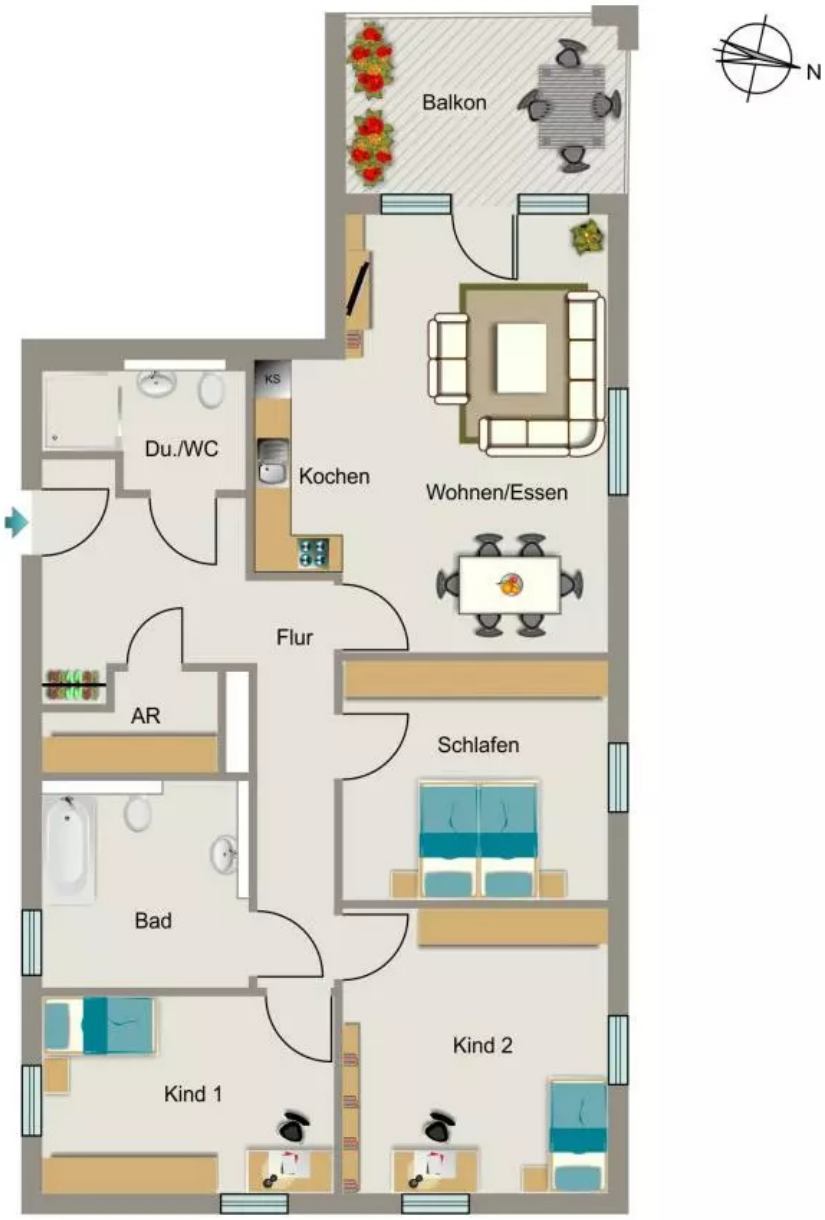
Wohnzimmer Beispiel

Kinderzimmer Beispiel

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Balkon
N
KS
Du./WC
Kochen
Wohnen/Essen
Flur
AR
Schlafen
Bad
Kind 2
Kind 1

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Podologie Mizgalski	85 m
Robert Wolfgang Kalitzki Zahnarzt	178 m
Zahnärzte Dres. Wagner & Wagner	180 m
Dr. med. Eberhard Hansen Facharzt für Frauenheilkunde Geburtshilfe	181 m
CMS care Wohnstift Rodenbergtor	185 m

... und 72 weitere

Bildung

AVB Personaldienstleistungen GmbH	237 m
Ev. Kindergarten Aplerbeck Mitte	256 m
Gitarrenunterricht Marco Pankalla	261 m
Kath. Familienzentrum St. Ewaldi	350 m
Adolf Schulte School	377 m

... und 11 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ewaldi Park	98 m
Rosengarten	151 m
Hotel Restaurant Kroatia	189 m
Beauty Concept by LLASHES	201 m
Cafe Allegretto	204 m

... und 65 weitere

Auto und Verkehr

Aplerbeck	155 m
Schürbankstraße	325 m
Oscar Autovermietung Dortmund-Aplerbeck	340 m
Eberhardt Automobile GmbH & Co. KG	348 m
Kroschke Kfz Kennzeichen und Zulassungen	439 m

... und 28 weitere

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB Center	166 m
Sparkasse Dortmund - ATM	166 m
Briefkasten Deutsche Post	217 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Aplerbeck	242 m
REWE Rodenbergcenter	281 m

... und 7 weitere

Einkaufen

Malzers Backstube	230 m
BackWerk	239 m
ALDI Nord	257 m
REWE Rodenbergcenter	281 m
Malzers Backstube	286 m

... und 15 weitere