

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Andernacht

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

In der Esche 14

44339 Dortmund

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 64 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.09.2025

Kaltmiete 763,00 €

+ Nebenkosten 177,00 €

inkl. Heizkosten 83,00 €

Gesamtmiete 1.023,00 €

Kaution 2.289 €

Expose-Nr. 1989-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere 92 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt sieben Mehrfamilienhäuser mit einer drei- oder viergeschossigen Bauweise, finden Sie in der Esche im beschaulichen Stadtteil Brechten.

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 „1989-35-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

Die neuen Mietwohnungen befinden sich nördlich der Dortmunder Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie bestmöglich an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Straßenbahn-Station „Wittichstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und mit der Linie U41 sind Sie in unter 20 Fahrminuten im Zentrum von Dortmund. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen über die A2, die Sie in weniger als 10 Fahrminuten erreichen, sowie über die B54 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets und gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. In rund 2 Kilometer Entfernung finden Sie das Naturschutzgebiet Grävingholz, das mit seinen naturbelassenen Wegen zu Spaziergängen einlädt und sportliche Aktivitäten bietet. Zudem gelangen Sie in nur 10 Fahrminuten in das Freizeit- und Naherholungsgebiet Fredenbaumpark, welches ein breites Spiel- und Sportangebot bietet. Für den kulturellen Ausgleich liegt direkt gegenüber des Parks das Naturmuseum.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 92 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 und 3-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 56 bis 81m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörpern
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 94 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice

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!

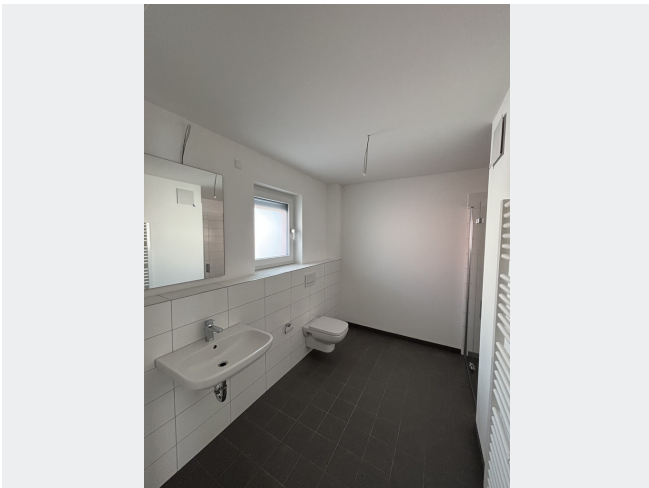
BILDER



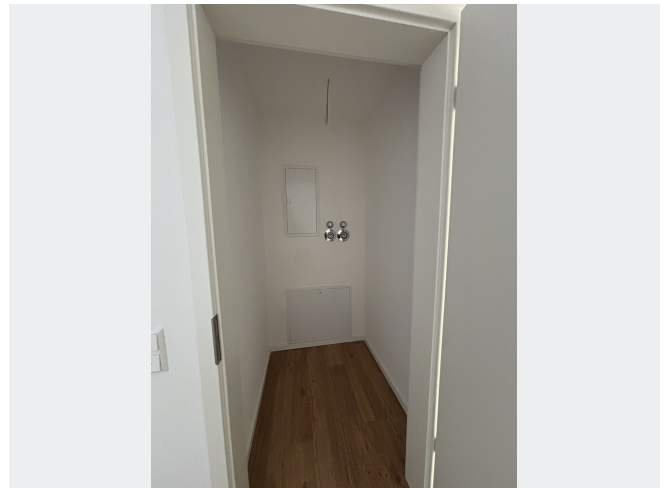
Außenaufnahmen



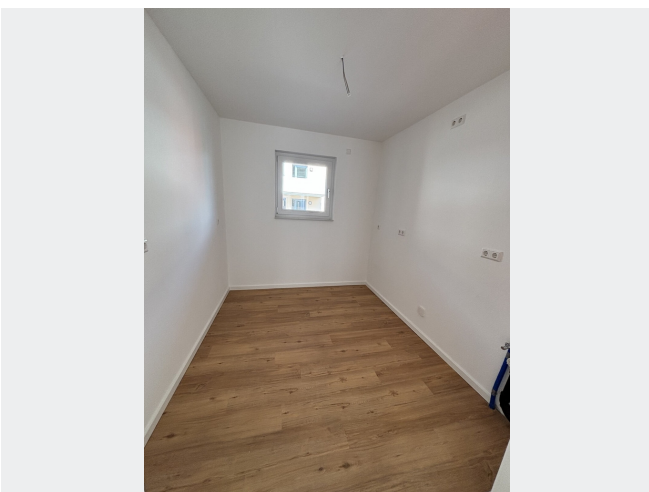
Flur



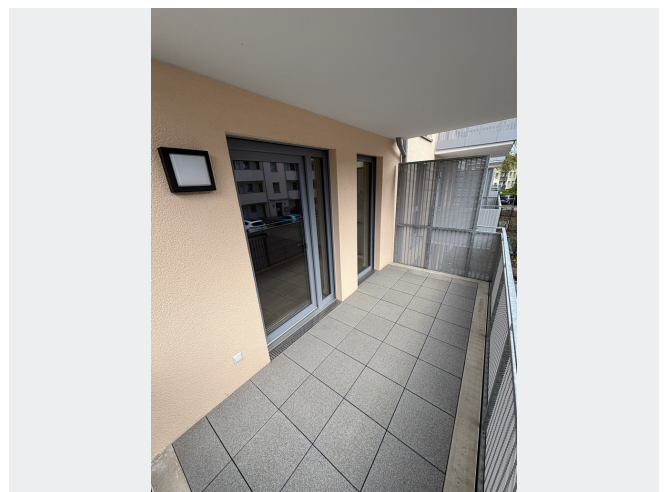
Badezimmer



Abstellraum



Küche



Balkon

BILDER



Wohnen/Essen



Schlafzimmer



Außenaufnahmen



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

star Tankstelle	73 m
star Tankstelle	73 m
Wittichstraße	140 m
Höhenangst "Komma Runna"	369 m
Drivetechn24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	427 m
... und 2 weitere	

Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	235 m
Elementary School Brechten (South Building)	235 m
Kath. Kita St. Antonius	398 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	455 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	629 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

star Tankstelle	73 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	130 m
Enders Sport & Therapie GbR	182 m
Lazu Pizzeria	265 m
H. G. Hiddemann	310 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	73 m
REWE Thomas	187 m
Malzers Backstube	190 m
ALDI Nord	608 m
Netto Marken-Discount	639 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	180 m
Dr. Volkmar Drummer	353 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	416 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	493 m
Apotheke Streich Brechten	649 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	184 m
Briefkasten Maienweg	383 m
Parkstation 158	507 m
ATM Dortmunder Volksbank	916 m
Sparkasse Dortmund - ATM	927 m
... und 1 weitere	