

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Neele Laudien

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: +492313969326020

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

In der Esche 23
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	1.049,00 €
+ Nebenkosten	224,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	1.380,00 €
Kaution	3.147 €
Expose-Nr.	1989-85-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund erwartet Sie eine moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 81,91 m² im ersten Obergeschoss (links) eines 2024 erbauten Gebäudes. Die lichtdurchfluteten Räume bieten ein angenehmes Wohnambiente, das durch zeitgemäße Ausstattung und modernes Design diese attraktive Wohnung verbindet zeitgemäßen Komfort mit praktischer Lage – ideal für Paare oder kleine Familien.

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 „1989-85-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die 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

- 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, Badewanne, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörpern
- Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum
- Waschküche
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice
- Stellplatz vorhanden und kann zusätzlich für 25EUR angemietet werden

Eine Anmietung vor dem 01.12 ist nach Absprache möglich. Von den aktuellen Mietern kann die Couch, der Waschbeckenunterschrank und die Klemmmarkise gegen eine angemessene Abschlagszahlung übernommen werden.

Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 24 Monate.

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



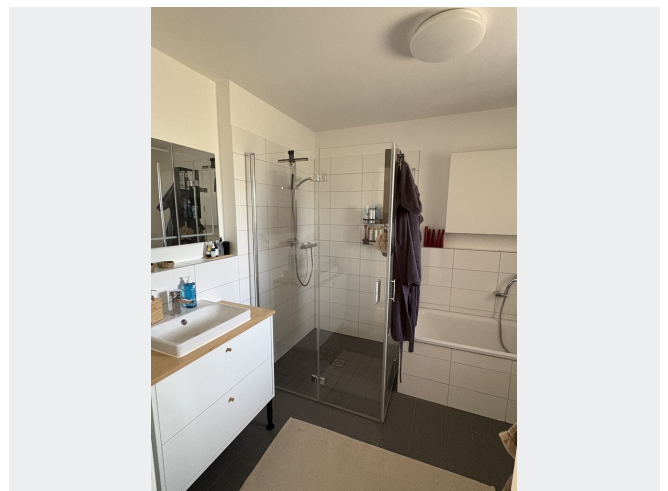
Außenansicht



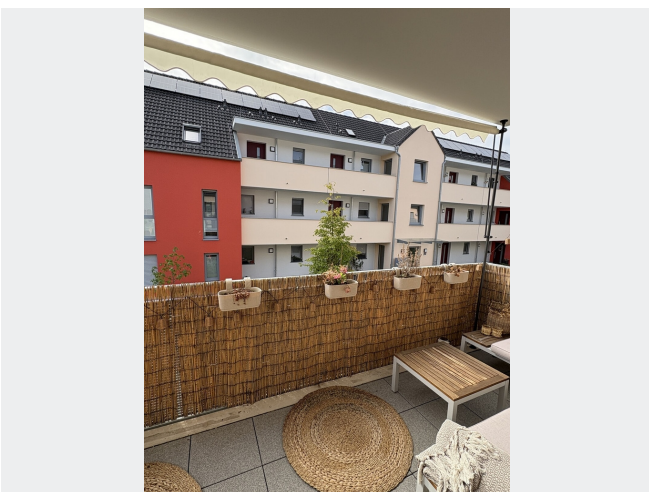
Wohnzimmer



Küche (Beispiel)



Badezimmer



Balkon



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

star Tankstelle	80 m
star Tankstelle	80 m
Dortmund Wittichstraße	110 m
Wittichstraße	111 m
Höhenangst "Komma Runna"	350 m
... und 6 weitere	

Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	278 m
Elementary School Brechten (South Building)	278 m
Kath. Kita St. Antonius	360 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	445 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	586 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

star Tankstelle	80 m
Enders Sport & Therapie GbR	155 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	172 m
H. G. Hiddemann	265 m
Lazu Pizzeria	294 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	80 m
REWE Thomas	156 m
Malzers Backstube	157 m
ALDI Nord	561 m
Netto Marken-Discount	592 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	151 m
Dr. Volkmar Drummer	363 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	453 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	505 m
Apotheke Streich Brechten	603 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	154 m
Briefkasten Maienweg	428 m
Parkstation 158	542 m
ATM Dortmunder Volksbank	876 m
Sparkasse Dortmund - ATM	880 m
... und 1 weitere	