

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

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Lentstraße 6
44143 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	475,51 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	669,51 €
Kautia	1.395 €
Expose-Nr.	235-11-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und wurde kürzlich umfassend modernisiert. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle Wohnräume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Im Zuge der Modernisierung wurden wesentliche Bereiche der Wohnung aufgewertet, sodass sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Wohnung wird bewusst ohne Bodenbeläge und Tapeten vermietet und bietet neuen Mietern dadurch die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen und individuellem Geschmack zu gestalten.

Die 2,5 Zimmer eignen sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die Wert auf ein modernes Wohnumfeld und flexible Einrichtungsmöglichkeiten legen.

Ein separates Badezimmer sowie eine funktionale Küche runden das Wohnangebot ab. Die Wohnung verfügt über keinen Balkon, punktet dafür jedoch mit ihrer attraktiven Lage und dem modernisierten Gesamtzustand im Haus.

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 „235-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Kaiserstraße. Die Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diese Lage besonders attraktiv.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Evangelischer Melanchthon-Kindergarten	96 m
Berswordt-Europa-Grundschule	168 m
Berswordt-Europa-Grundschule	168 m
OGS Franziskus-Grundschule Dortmund	214 m
OGS Franziskus-Grundschule Dortmund	214 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	797 m
Deutsche Post Filiale	944 m
Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	944 m
Briefkasten	946 m
ATM (Postbank)	946 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Orthopädiepraxis Ahmed Labib	101 m
Gudrun u. Peter Huppertz	118 m
Praxix Dortmund-Ost	118 m
Dr. Med. Susanne Bauer	118 m
Dr. med. dent. Ingo Rölller, M.Sc., M.Sc.	170 m
... und 56 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Planetromeo Gmbh	141 m
Mister Döner Dortmund	174 m
Suphanburi Thaimassage	217 m
Kaminchen - Dortmund	307 m
Kaminchen - Dortmund	307 m
... und 104 weitere	

Einkaufen

Lidl	142 m
Hibo kiosk	305 m
REWE Smeets	340 m
Bäckermeister Grobe GmbH Co. KG Rewe Kaiserquartier	350 m
Anna's kiosk	408 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	222 m
Von-der-Tann-Straße	271 m
Funkenburg	273 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	313 m
Kfz Frömling Lasczyk und Weishaupt GbR - Partnerbetrieb von	
EUROMASTER	373 m
... und 44 weitere	