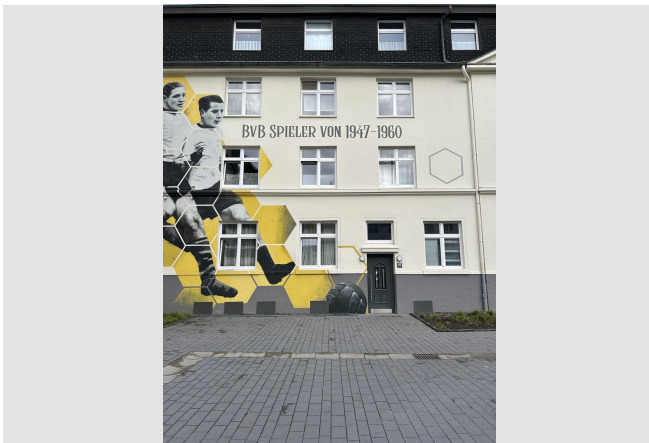


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Sven Gottwald**

Im Defdahl 10a 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 3969326037

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oesterholzstraße 48  
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	593,00 €
+ Nebenkosten	216,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmieta	916,00 €
Kautia	1.779 €
Expose-Nr.	3711-131-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 2 Parteien auf jeder Etage. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder stehen im Gemeinschaftskeller sowie im eigenen Mieterkeller zur Verfügung. Auch Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Stückzahl in der gesamten Siedlung vorhanden.

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 „3711-131-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## LAGE

Das Objekt befindet sich im begehrten Szeneviertel am Borsigplatz, der mit seinen verschiedenen Restaurants und Imbissen vor der Haustür einlädt. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar. Auch die Anschlussstellen der Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Naherholungsgebiete, wie der Hoesch-Park und die Heroldwiese sowie weiteren angrenzende Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Küche



Wohnzimmer



Abstellraum



Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Borsig Sportsbar	71 m
Telecafé	77 m
ConcordiArt Café	80 m
Restaurant mila	92 m
Borsig Grill	112 m
... und 120 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	181 m
Sparkasse Dortmund - ATM	181 m
Deutsche Post Filiale	186 m
Shell	443 m
Euronet - Geldautomat - ATM	735 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule	83 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	83 m
Oesterholz Pharmacy	132 m
Oesterholz Pharmacy	132 m
Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	222 m
... und 20 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Preussen Pharmacy	88 m
Herr Dr. Erich Mertes	108 m
Sakar G.	109 m
cytoconcept	112 m
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	144 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Shtura Restaurant	112 m
IVANO Backwaren	140 m
Bäckerei Brinker GmbH	156 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	157 m
Lucky Kiosk	199 m
... und 29 weitere	

### Auto und Verkehr

1a Felgenreparatur	128 m
Borsigplatz	148 m
Car Line Autoservice	184 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	249 m
Vincenzheim	272 m
... und 53 weitere	