

## 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 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	593,00 €
+ Nebenkosten	216,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	916,00 €
Kaution	1.779 €
Expose-Nr.	3711-131-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 außreichender 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.

## 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.

## WOHNUNGSausstattung

## 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



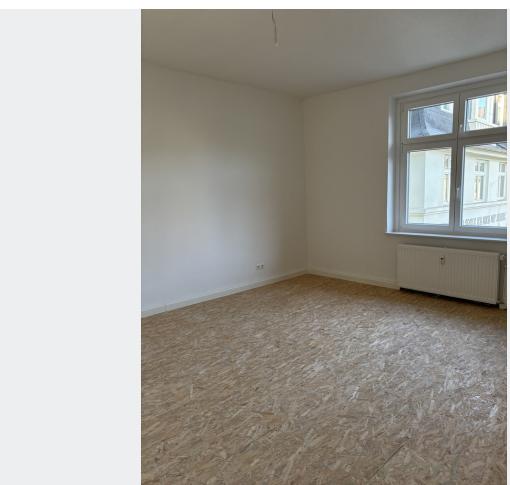
Wohnzimmer



Abstellraum



Badezimmer



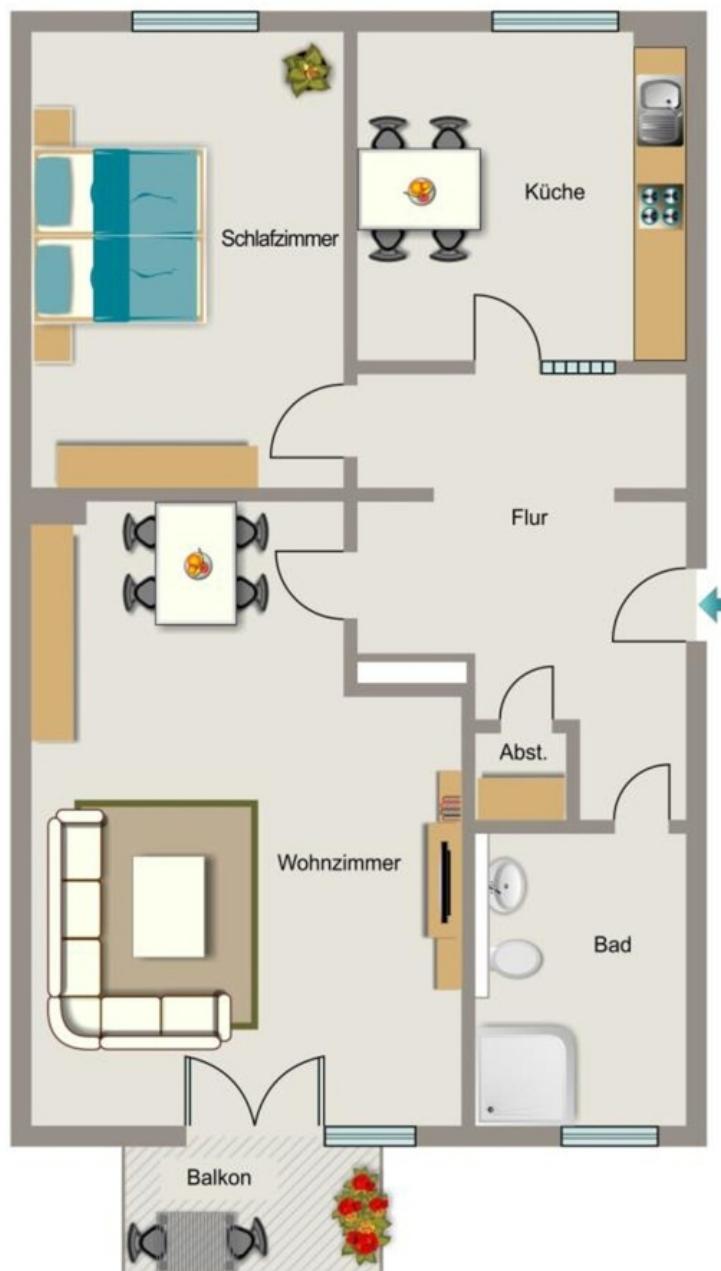
Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Borsig Sportsbar  
Telecafé  
ConcordiArt Café  
    Restaurant mila  
Borsig Grill  
... und 120 weitere

### Sonstiges

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

### Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule  
Elterncafé Oesterholz Grundschule  
Oesterholz Pharmacy  
Oesterholz Pharmacy  
Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.  
... und 20 weitere

### Gesundheit und Soziales

Preussen Pharmacy  
Herr Dr. Erich Mertes  
Sakar G.  
cytoconcept  
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur  
... und 16 weitere

### Einkaufen

Shtura Restaurant  
IVANO Backwaren  
Bäckerei Brinker GmbH  
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires  
Lucky Kiosk  
... und 29 weitere

### Auto und Verkehr

1a Felgenreparatur  
Borsigplatz  
Car Line Autoservice  
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund  
Vincenzheim  
... und 53 weitere