

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Witt

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26008

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Oesterholzstraße 48
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	621,00 €
+ Nebenkosten	212,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	921,00 €
Kaution	1.863 €
Expose-Nr.	3711-133-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 130.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Kaum ein Viertel in Dortmund ist so bunt und facettenreich wie Borsig-West: Hier leben Menschen mit rund 150 verschiedenen Nationalitäten Tür an Tür, treffen sich in einem der zahlreichen Jugend-, Familien- oder Seniorentreffs, schicken ihre Kinder auf eine der insgesamt zwölf Schulen oder genießen einen Kaffee in den Cafes und Bars. Hinter Borsig-West verbirgt sich weitaus mehr als nur ein paar Straßennamen: Das Viertel blüht und gewinnt jeden Tag ein bisschen mehr. Hier trifft jugendlich-dynamische Urbanität auf Vergangenheit von Stahlindustrie und Bergbau und schafft ein Stadtbild, das von Vielfalt und Weltoffenheit geprägt ist. Mehr Eindrücke, Bilder und Filme vom Quartier Borsig-West erhalten Sie auf www.borsig-west.de.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten, energetisch modernisierten, 8- Parteienhaus 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 sind in ausreichender Stückzahl im öffentlich Raum 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „3711-133-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde für Sie saniert:

- * Tageslichtbad mit Dusche
- * neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche
- * neue Zimmertüren
- * Design-PVC und Raufaser

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

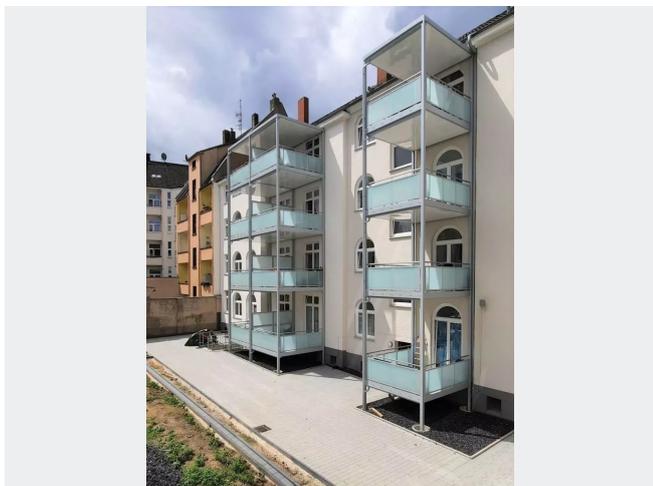
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

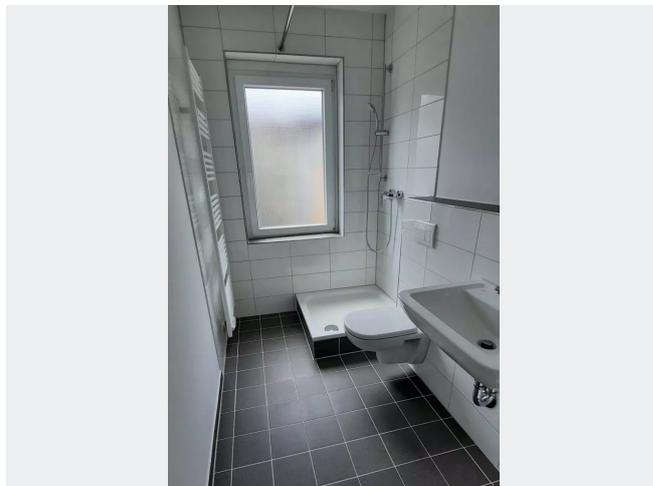
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

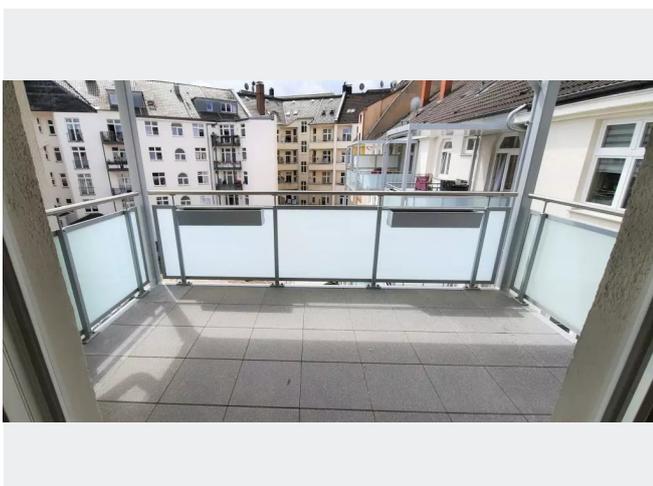
BILDER



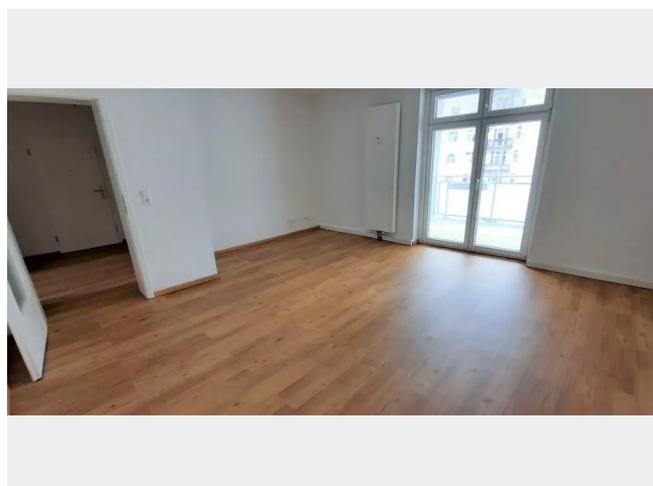
Neugestaltung Balkonseite



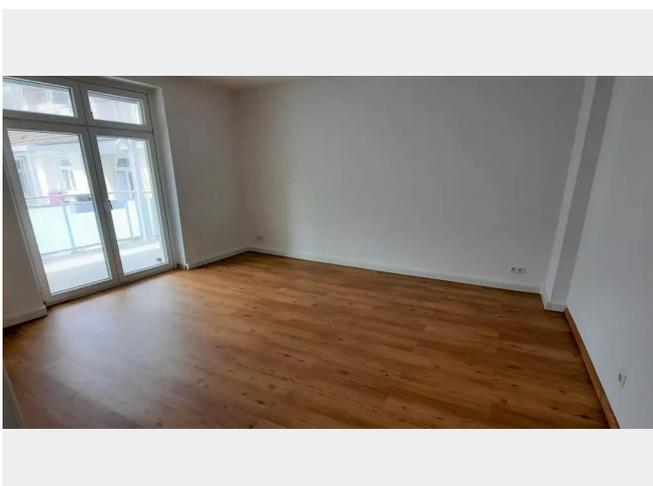
Badezimmer



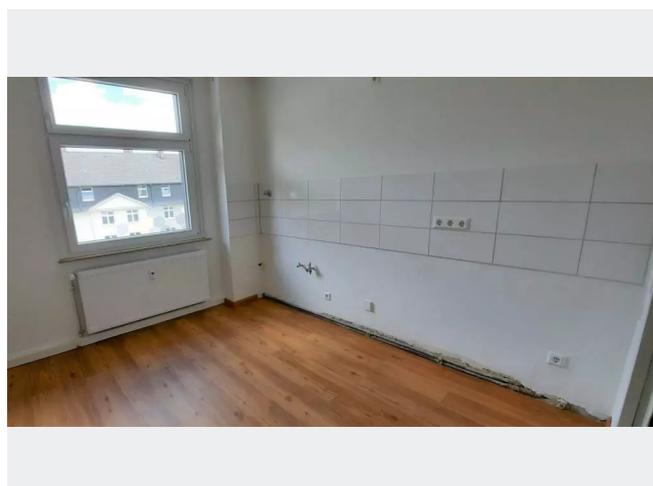
Balkon



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer

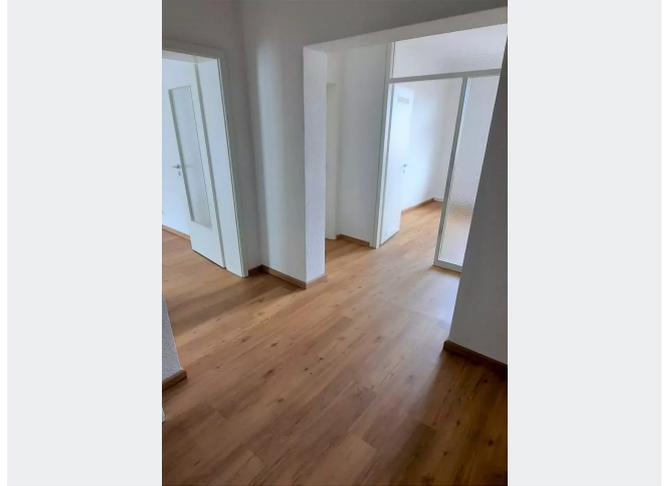


Küche

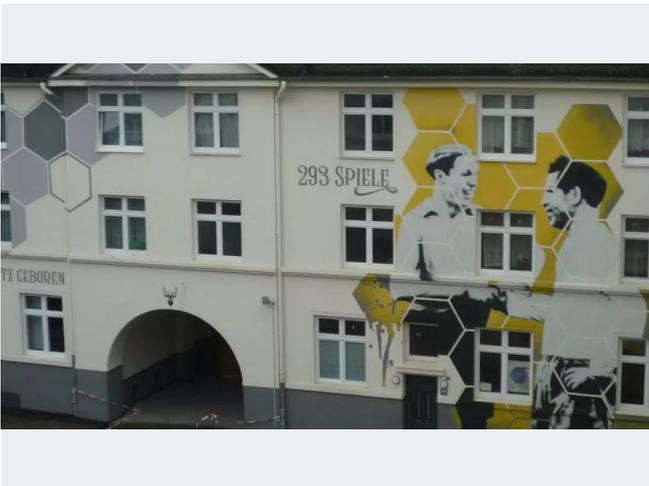
BILDER



Schlafzimmer



Diele_2



Fassade 4

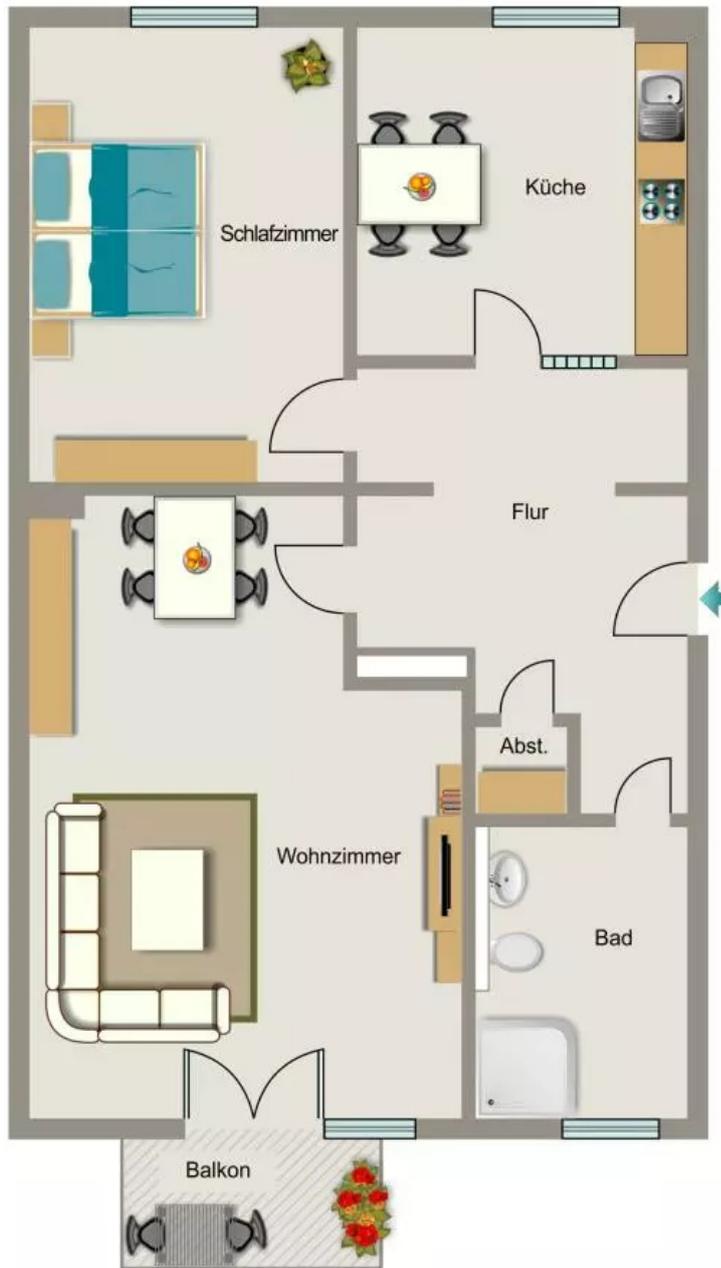


Fassade 2



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 121 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	181 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	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 15 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
Fatah ozmo	197 m
... und 30 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	