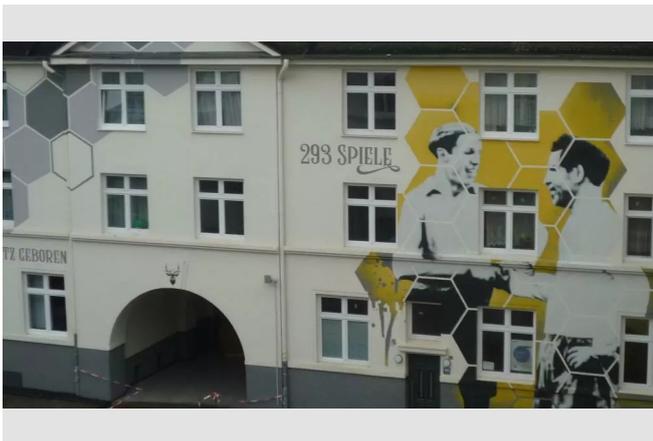


Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Carsten Meier
Im Defdahl 10a 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Oesterholzstraße 54
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	522,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	782,00 €
Kaution	1.566 €
Expose-Nr.	3711-155-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „3711-155-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

- * Badezimmer mit Dusche und Fenster
- * weißer Fliesenspiegel in der Küche
- * neue weiße Innentüren

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandbeläge vermietet.

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

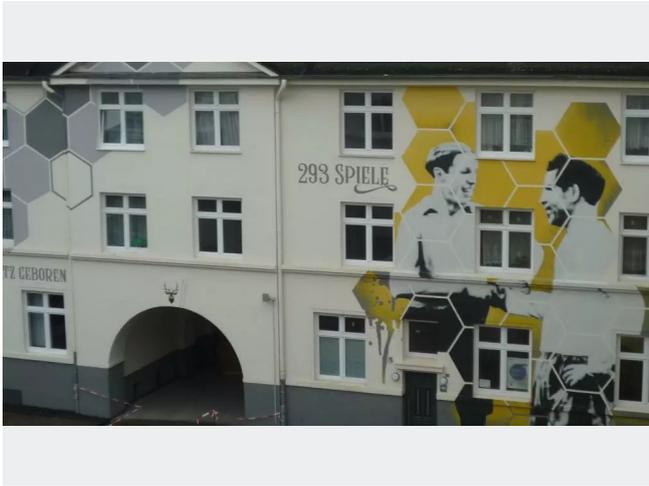
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

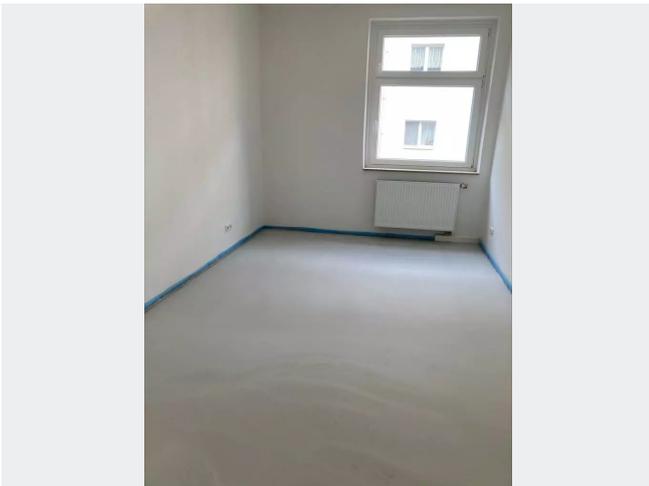
BILDER



Fassade



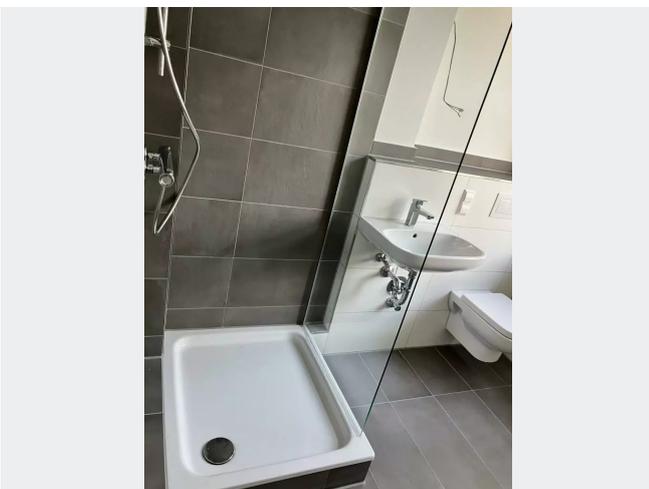
Bolzplatz



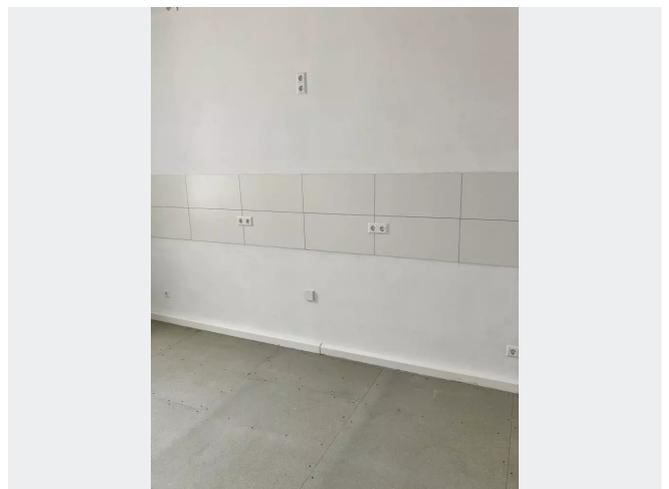
Schlafzimmer



20240116_114929792_iOS



20240116_114936522_iOS



20240116_114948770_iOS

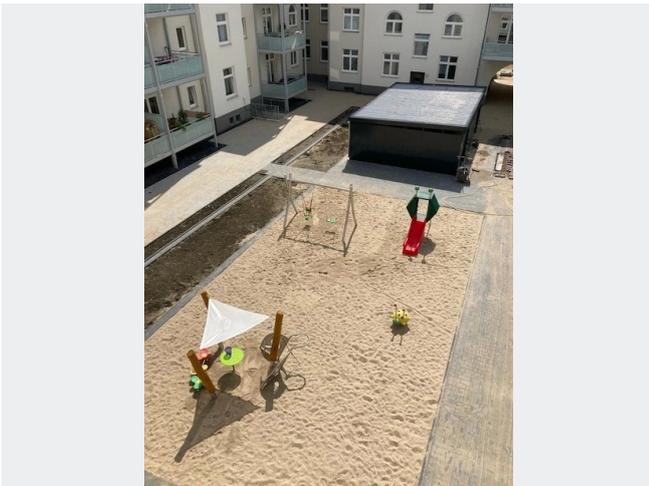
BILDER



20240116_114956680_iOS



Schlafzimmer



Innenhof



Aussenansicht



20240116_114951173_iOS



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sitift almay statvair	52 m
Julia Rumi live works	74 m
Pommes Rot-Weiss	80 m
Haci Baba	86 m
ConcordiArt Café	103 m
... und 129 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	232 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	232 m
Deutsche Post Filiale	233 m
Shell	414 m
Deutsche Post Filiale 598	760 m
... und 5 weitere	

Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule	60 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	60 m
Oesterholz Pharmacy	80 m
Oesterholz Pharmacy	80 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	195 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	83 m
Dr.Celik practice, specialist in general medicine and urology	86 m
Sakar G.	131 m
Preussen Pharmacy	150 m
Herr Dr. Erich Mertes	167 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	96 m
Bäckerei Brinker GmbH	96 m
Nimet Unlu Mamülleri	137 m
Shtura Restaurant	171 m
IVANO Backwaren	194 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Reifen Prinz und felgen reparaturen	167 m
Car Line Autoservice	175 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	193 m
Borsigplatz	203 m
Vincenzheim	216 m
... und 51 weitere	