

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sven Gottwald**  
Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26037

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlosserstraße 15  
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	490,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	780,00 €
Kaution	1.470 €

Expose-Nr. 3711-222-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „3711-222-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bad mit Dusche und Fenster  
weiße Innentüren  
zentrales Warmwasser

## 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



Fassade



Badezimmer



Schlafen



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule	106 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	106 m
Oesterholz Pharmacy	137 m
Oesterholz Pharmacy	137 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	224 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	222 m
Sparkasse Dortmund - ATM	222 m
Deutsche Post Filiale	229 m
Shell	467 m
Euronet - Geldautomat - ATM	723 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant mila	118 m
ConcordiArt Café	121 m
Wasser Park	141 m
Borsig Grill	150 m
Pamdemur	165 m
... und 110 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Preussen Pharmacy	120 m
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	127 m
Herr Dr. Erich Mertes	144 m
cytoconcept	150 m
Sakar G.	151 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Shtura Restaurant	125 m
Bäckerei Brinker GmbH	135 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	144 m
IVANO Backwaren	180 m
Fatah ozmo	225 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

1a Felgenreparatur	152 m
Borsigplatz	186 m
Car Line Autoservice	217 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	218 m
Vincenzheim	240 m
... und 52 weitere	