

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

Dürener Straße 10  
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	639,00 €
+ Nebenkosten	216,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	925,00 €
Kaution	1.917 €
Expose-Nr.	3711-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „3711-53-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

Die Wohnung wurde aktuell modernisiert, nun finden Sie folgende Ausstattungsmerkmale vor:

- neue weiße Zimmerinnentüren
- Decken tapeziert und gestrichen
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- neu gefliestes Badezimmer mit Dusche

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandbeläge übergeben.

## 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!

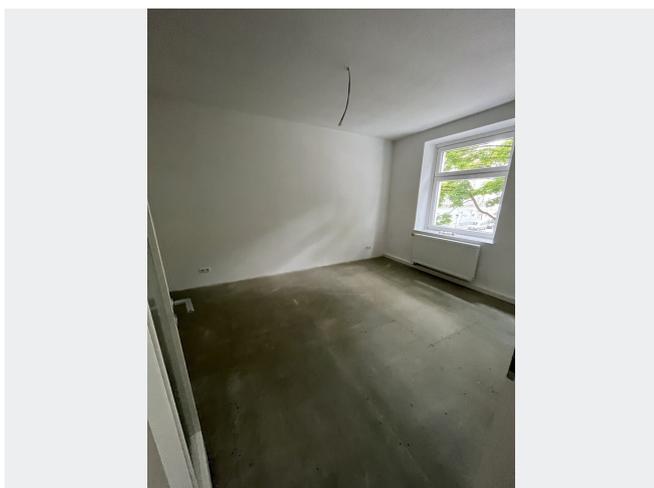
## BILDER



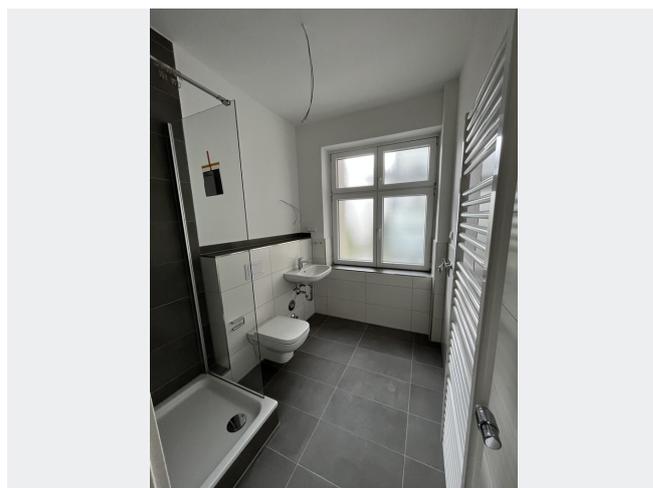
Fassade



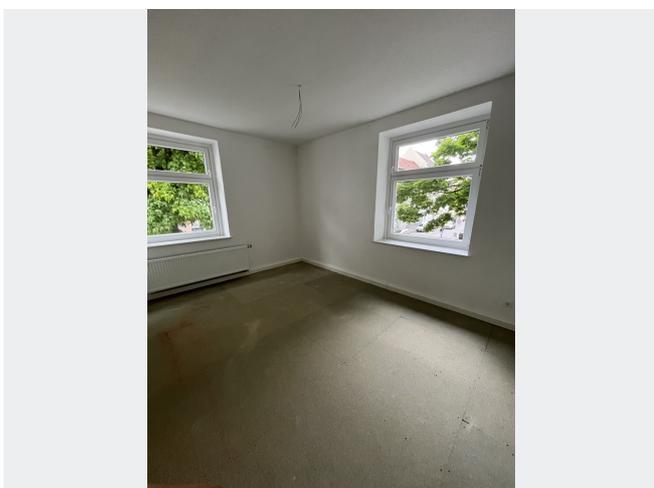
Innenhof



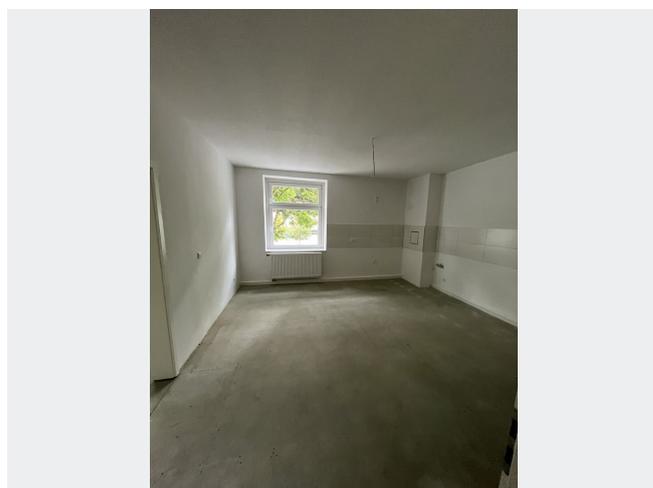
Schlafzimmer



Badezimmer

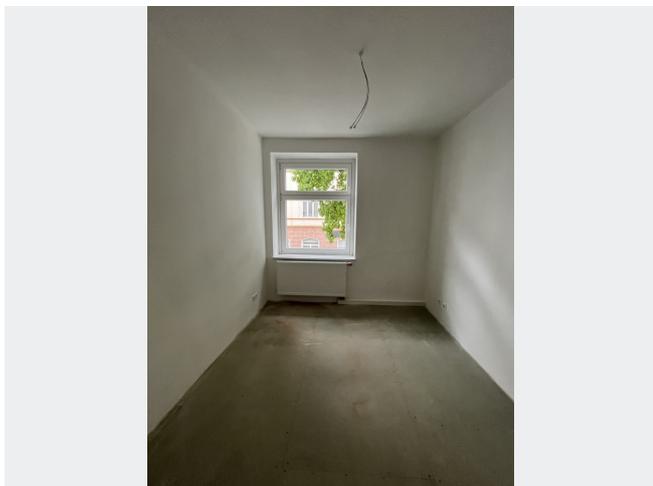


Wohnzimmer

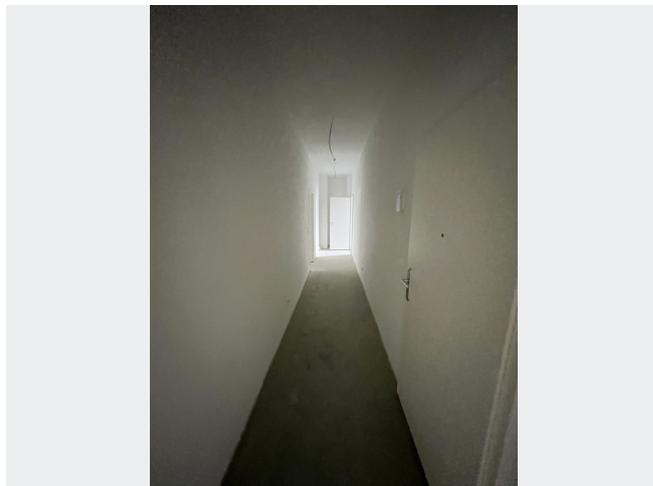


Küche

## BILDER



Kinderzimmer



Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

LOTTE's CURRY Dortmund	28 m
Pizzeria Zur Dachrinne bei Damiano	119 m
ConcordiArt Café	153 m
Restaurant mila	196 m
My Baguette	205 m
... und 107 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	283 m
Sparkasse Dortmund - ATM	283 m
Deutsche Post Filiale	284 m
Shell	428 m
Euronet - Geldautomat - ATM	791 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	46 m
Sakar G.	180 m
Preussen Pharmacy	195 m
Herr Dr. Erich Mertes	215 m
cytoconcept	218 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Brinker GmbH	52 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	66 m
my bäckerei (back-insel)	205 m
Shtura Restaurant	208 m
Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	230 m
... und 26 weitere	

### Bildung

Oesterholz Pharmacy	87 m
Oesterholz Pharmacy	87 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	101 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	101 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	146 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	143 m
Vincenzheim	166 m
Car Line Autoservice	211 m
1a Felgenreparatur	232 m
Borsigplatz	253 m
... und 48 weitere	