

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Unnaer Straße 38
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	89 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	787,00 €
+ Nebenkosten	314,00 €
inkl. Heizkosten	203,00 €
Gesamtmieter	1.304,00 €
Kauton	2.361 €
Expose-Nr.	3733-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 166.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus wurde in 2022 umfassend modernisiert:

- Dämmung der Fassade mit schöner Gestaltung
- Erneuerung der Haustür und der Briefkastenanlage
- Erstmalige Anlage von Balkonen
- Erneuerung der Zentralheizung
- neue Treppenhausgestaltung

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 „3733-13-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 in einer ruhigen Seitenstrasse gelegen im Szeneviertel am Borsigplatz. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar. Auch die Anschlüsse zu den Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u.a auch das neue Einkaufszentrum an der Bornstrasse, befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Naherholungsgebiete, wie der Hoesch-Park und die Heroldwiese sowie weiteren angrenzende kleinere Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- großer Wohnküche
- Decken sind tapeziert und weiß gestrichen
- Bad mit Dusche und Fenster
- Sauberkeitsanstrich in allen Räumen
- Fliesenspiegel in der Küche

Die Wohnung wird tapezierfähig übergeben. Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen.

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!

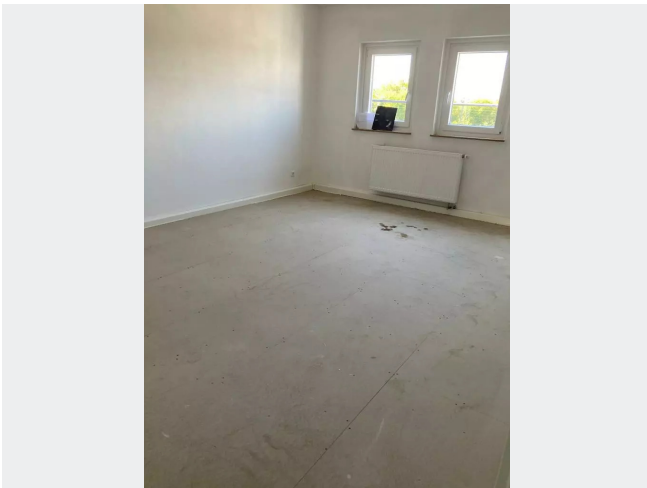
BILDER



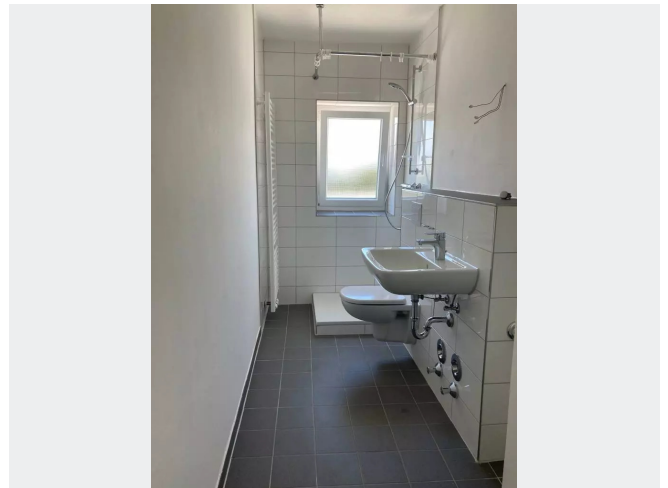
Hausansicht



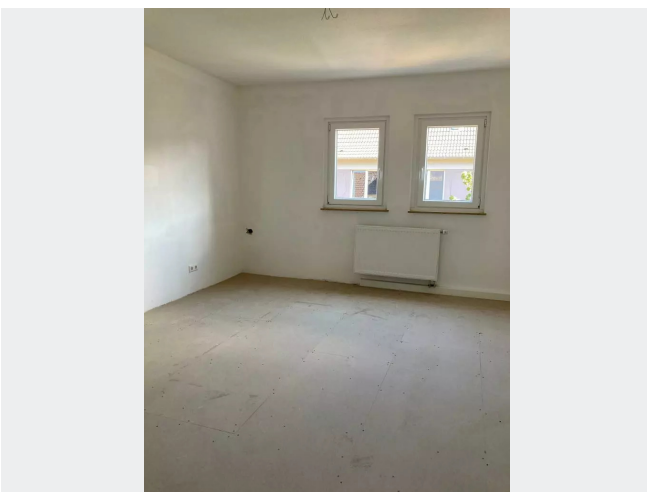
Balkon



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkonausblick

BILDER



Kinderzimme



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Borsigmed, family doctors Dortmund
Handy Arzt
Herr Bernard Henzlick
Preussen Pharmacy
cytoconcept
... und 57 weitere

82 m
241 m
252 m
255 m
261 m

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM
Deutsche Post Filiale
Euronet - Geldautomat - ATM
Sparkasse Dortmund - ATM
Deutsche Post Filiale 535
... und 8 weitere

327 m
352 m
433 m
488 m
735 m

Bildung

Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.
Shteryo Velichkov
Hafe Schulle8
Kinder mit Zukunft e.V.
Marcel
... und 39 weitere

128 m
183 m
247 m
367 m
386 m

Auto und Verkehr

Car Service By ED
Reifen Prinz und felgen reparaturen
Auto Ramo
P & P Automobile Kfz-Handel und Transporte GmbH
Borsigplatz
... und 54 weitere

150 m
225 m
248 m
285 m
291 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hoeschplatz
Cafe Deluxe
Cafe Deluxe
Kleingärtneranlage Dortmund
Barakah Markt Do
... und 174 weitere

153 m
154 m
154 m
161 m
164 m

Einkaufen

Shtura Restaurant
brkat
Lidl
MEGAZOO Dortmund Borsigstraße
IVANO Backwaren
... und 37 weitere

204 m
228 m
281 m
285 m
301 m