

## Wohnen in Stadtnähe



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nils Raben**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26013

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 114  
44147 Dortmund

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 2         |
| Wohnfläche ca.   | 53 m²     |
| Geschoss         | 0 von 4   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 375,00 €  |
| + Nebenkosten    | 170,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 70,00 €   |
| Gesamtmieta      | 728,00 €  |
| Kautia           | 1.464 €   |
| Expose-Nr.       | 789-2-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund steht eine besonders attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 52,58 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts eines 1982 erbauten Mehrfamilienhauses. Die durchdachte Raumaufteilung bietet angenehmen Wohnkomfort in einem gepflegten Umfeld. Ideal für Singles oder Paare, die eine besondere Atmosphäre schätzen. Besonderheiten: Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und ruhige Lage auf der rechten Seite der Etage.

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 „789-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Stadtbezirk Hafen befindet sich in der nördlichen Innenstadt von Dortmund und erhielt seinen Namen von dem angrenzenden Binnenhafen. Vermehrt wird der Hafen und Kanal als Sport und Freizeitaktivität genutzt. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof von Dortmund sind mit der U-Bahn Linie U41, U45 und U47 schnell zu erreichen. Die direkte Verkehrsanbindung zur OWIA und A45 ist ebenfalls gegeben. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Der Fredenbaumpark - einer der größten Parkanlagen in Dortmund - lädt mit seinen zahlreichen Veranstaltungen zur aktiven Freizeitgestaltung oder zur Erholung mit der ganzen Familie ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Badezimmer mit Wanne und mit Fenster  
neue Elektroinstallation  
Außenrolläden an allen Fenstern

Bodenbeläge und Wandtapeten 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausansicht



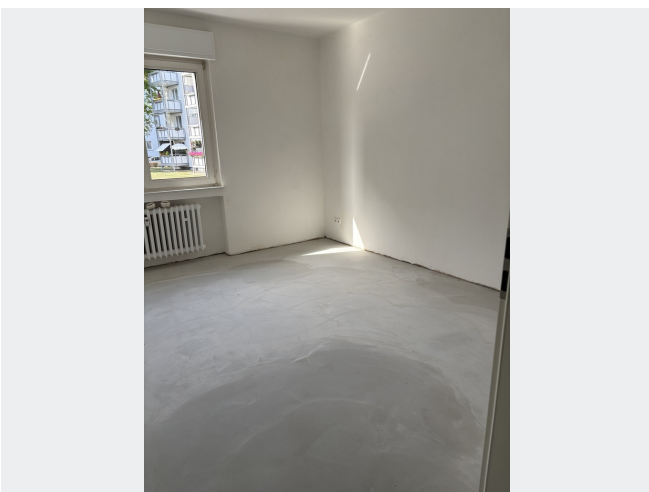
Diele



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

## BILDER



Abstellkammer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Rheinisch-Westfälische Realschule (RWR) | 108 m |
| Rheinisch-Westfälische Realschule (RWR) | 108 m |
| Die Kleinen Bachwichtel                 | 174 m |
| Yeni Cami                               | 203 m |
| Gertrud-Bäumer-Realschule               | 209 m |
| ... und 36 weitere                      |       |

### Sonstiges

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Dortmund - self-service centers | 398 m |
| Sparkasse Dortmund - Geldautomat          | 398 m |
| Briefkasten                               | 402 m |
| Nickel Shop - WUTTKE GLOBAL REISEN        | 406 m |
| Sparkasse Dortmund - Geldautomat          | 419 m |
| ... und 20 weitere                        |       |

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Kiosk-KRISE        | 138 m |
| Arena Markt        | 195 m |
| Bäckerei Yeter     | 205 m |
| Foron              | 217 m |
| Shell              | 264 m |
| ... und 48 weitere |       |

### Auto und Verkehr

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Autoservice Nord, KFZ-Werkstatt Ulrich Kluczynski | 161 m |
| Shell                                             | 264 m |
| Shell                                             | 264 m |
| Peter Smolka Kfz Instandsetzung                   | 266 m |
| CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund     | 292 m |
| ... und 45 weitere                                |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Palast Bistro Café 81        | 168 m |
| Cafe 8                       | 168 m |
| Chick'n go                   | 189 m |
| Al Khal   Libanesische Küche | 189 m |
| Rausha Restaurant            | 217 m |
| ... und 176 weitere          |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Podologiepraxis Gesunder Fuss                       | 245 m |
| ACG Medizintechnik GmbH                             | 327 m |
| Hausarztpraxis Arkin Kara & Kollegen Schützenstraße | 349 m |
| HNO Dr. med Andrea Reimer                           | 363 m |
| Dr                                                  | 363 m |
| ... und 61 weitere                                  |       |