

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Schwarzenbacher**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ubinckstraße 3  
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	494,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	686,00 €
Kaution	1.482 €
Expose-Nr.	1069-78-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem modernisierten Mehrfamilienhaus in Dortmund-Kirchderne.

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 „1069-78-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

- in ruhiger, grüner Lage - sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Citybahn- Haltestelle in 150 m Entfernung)

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

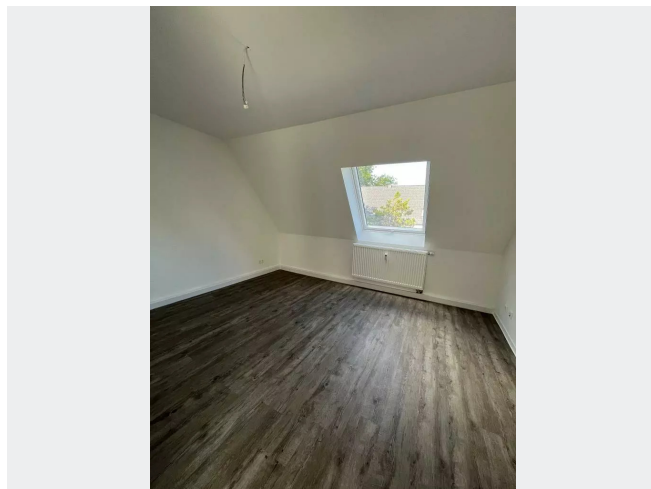
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

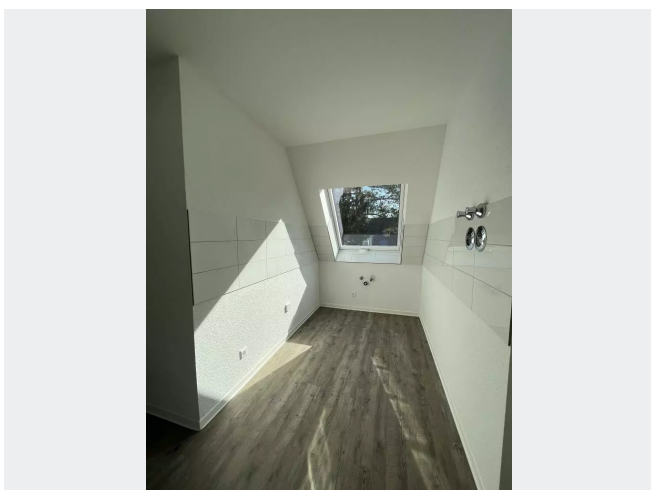
## BILDER



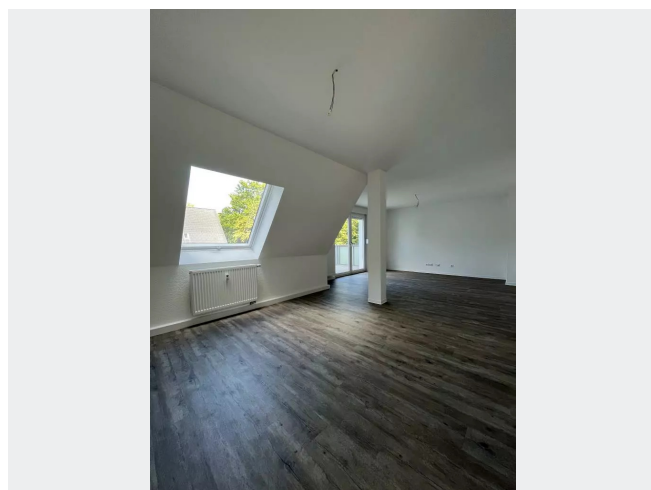
Hausansicht



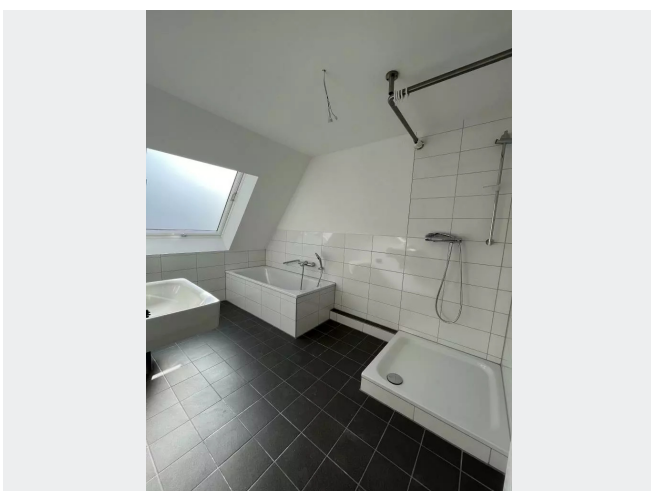
Schlafzimmer



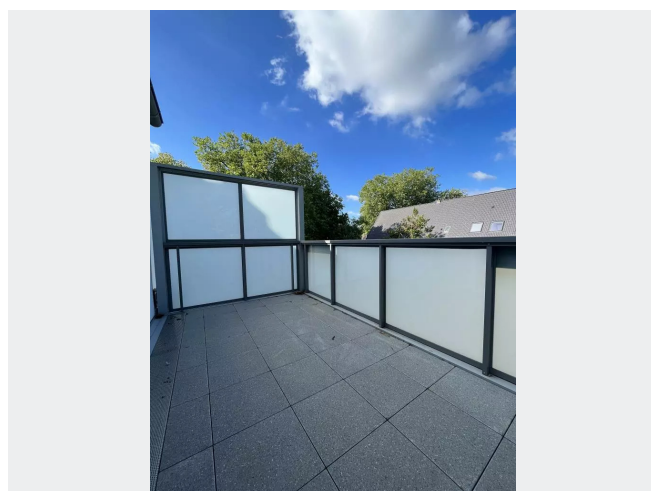
Küche



Wohnzimmer



Ansicht Badezimmer



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Franz-Zimmer-Siedlung	259 m
Auto Service Heckert Nord	326 m
Franz-Zimmer-Siedlung	461 m
Kirchderne	619 m
Enri Autoaufbereitung Inh. Mehmet Akoglu	850 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Palma bei Marco und Stefano	270 m
Pizzeria Mirage	713 m
Gaststätte "Kirchderner Eck"	724 m
Kleingärtnerverein Grüne Tanne	794 m
Pizza Hot	953 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Kirchderner Grundschule	282 m
Kirchderner Grundschule	282 m
Evangelischer Kindergarten Kirchderne	419 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	605 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	688 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Andrea Kaiser	356 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	357 m
Herr Peter Germann	787 m

### Sonstiges

Briefkasten	722 m
-------------	-------