

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Andernacht

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0209 38014015

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Spähenfelde 20
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	491,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmieter	715,00 €
Kaution	1.473 €
Expose-Nr.	1090-26-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 „1090-26-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 in einer ruhigen Sackgasse im Szeneviertel am Borsigplatz. Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage ist die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof 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 Nähe. Der Hoesch-Park sowie weitere Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird demnächst modernisiert, anschließend finden Sie folgende Ausstattungsmerkmale vor:

- Tageslichtbad mit Dusche oder Wanne
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- neue weiße Zimmerinnentüren
- Decken sind tapeziert und gestrichen

Die Wohnung wird ohne Oberböden und Wandbeläge übergeben

Die Bilder sind lediglich Beispielbilder.

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

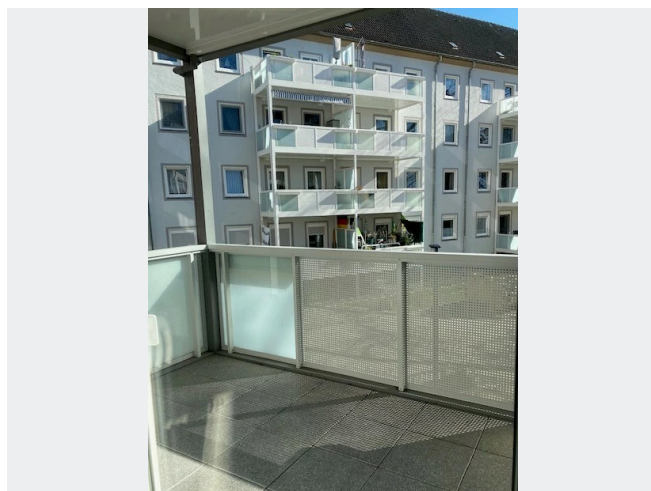
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

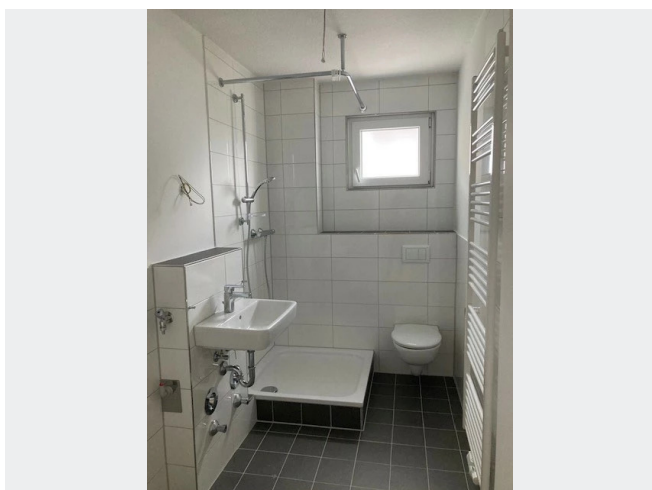
BILDER



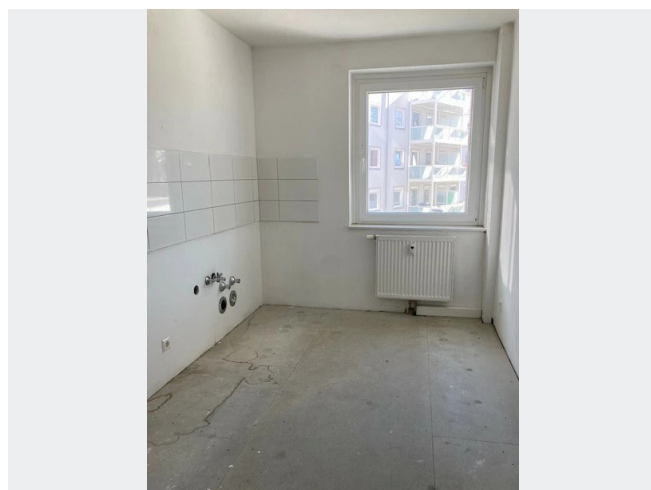
Fassade



Balkon



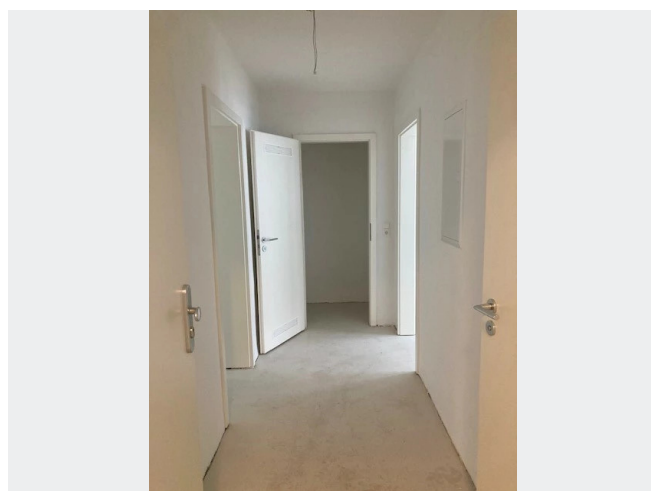
Duschbad



Küche



Wohnzimmer



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	96 m
my bäckerei (back-insel)	109 m
Shell	124 m
Shell	124 m
RoGustul Magazin Românesc Dortmund	194 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	276 m
Dr.Celik practice, specialist in general medicine and urology	278 m
Sakar G.	279 m
Herr Dr. Erich Mertes	392 m
Preussen Pharmacy	397 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fratellino	96 m
My Baguette	109 m
Shell	124 m
Shell	124 m
Oasi Cafe Bar	144 m
... und 74 weitere	

Auto und Verkehr

Shell	124 m
Shell	124 m
Brackelerstr	140 m
Shell Car Wash	154 m
Car Line Autoservice	189 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Shell	124 m
Deutsche Post Filiale	373 m
Sparkasse Dortmund - ATM	393 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	393 m
DHL Filiale	762 m
... und 1 weitere	

Bildung

Oesterholz Pharmacy	227 m
Oesterholz Pharmacy	227 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	258 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	258 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	329 m
... und 13 weitere	