

Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven Gottwald

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26037

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wambeler Straße 67
44145 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	581,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	857,00 €
Kaution	1.743 €
Expose-Nr.	1090-72-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 „1090-72-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

Diese Wohnung in sauberer, gepflegter Umgebung und umringt von den charmanten Gründerzeit-Altbauten der nördlichen Innenstadt befindet sich mitten im Herzen des aufstrebenden Trendviertels Borsig-West in einer ruhigen Seitenstraße. Grünflächen und Naturgebiete wie der Hoeschpark oder die Heroldwiese sind fußläufig erreichbar und machen den Standort gleichermaßen kinderfreundlich wie sportgerecht.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet das neue WEZ Einkaufszentrum an der Bornstraße. Wer auf größere Shoppingtour gehen will, erreicht die Innenstadt in wenigen Gehminuten oder über das eng getaktete ÖPNV-Netzwerk. Auch mit dem PKW haben Sie eine hervorragende Anbindung und erreichen in kurzer Zeit die Autobahnen 2, 40 und 45 sowie die Bundesstraße 236.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde 2021 komplett modernisiert, folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie nun vor:

- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- neue Zimmerinnentüren
- PVC Boden und Raufaser weiß tapeziert

Die Wohnung kann bereits zum 01.12. angemietet werden, die Küche kann vom Vormieter abgekauft werden.

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

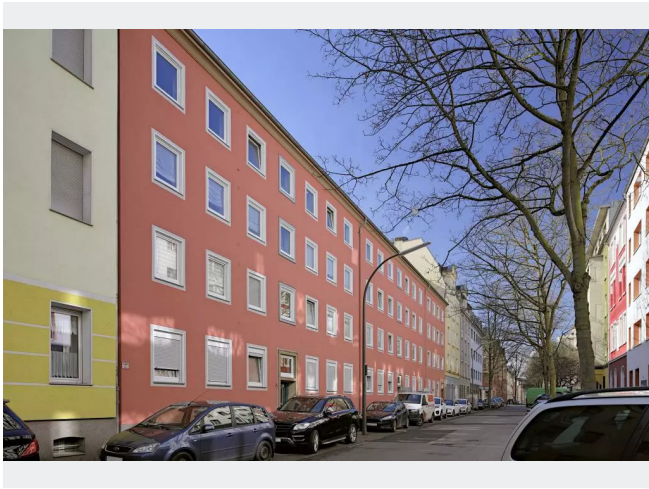
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

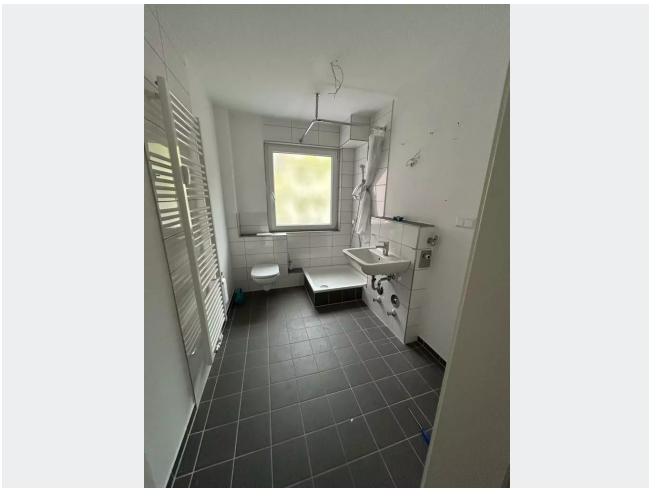
BILDER



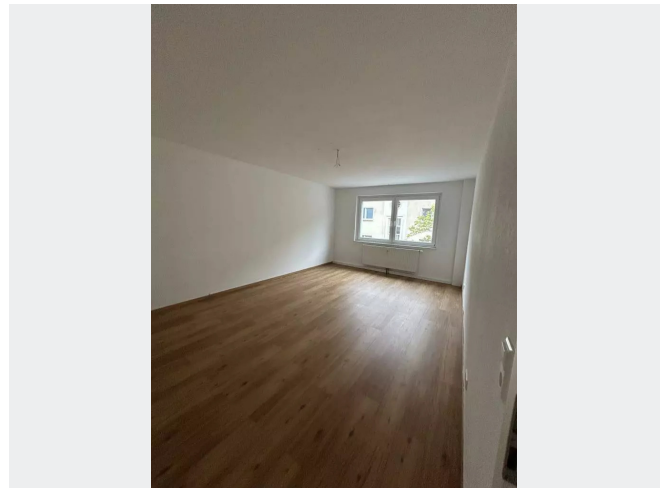
Fassade



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fratellino	108 m
My Baguette	141 m
Café Kolibri	158 m
Shell	230 m
Shell	230 m
... und 89 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.Celik practice, specialist in general medicine and urology	270 m
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	270 m
Hausarzt	278 m
Mensch-trifft-Hund - mobile Hundephysiotherapie Tillmann-Rogowski	283 m
Elisabeth Hirsch-Flakus Zahnärztin	343 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Buse Gül Brot UG (haftungsbeschränkt)	108 m
my bäckerei (back-insel)	141 m
Shell	230 m
Shell	230 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	250 m
... und 13 weitere	

Bildung

Kindergarten	226 m
Kielhornschule	240 m
Oesterholz Pharmacy	252 m
Oesterholz Pharmacy	252 m
Vincenz-von-Paul-Klinik	267 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Shell	230 m
Shell	230 m
Shell Car Wash	261 m
Vincenzheim	294 m
Westfalenhütte	429 m
... und 29 weitere	

Sonstiges

Shell	230 m
Deutsche Post Filiale	469 m
Sparkasse Dortmund - ATM	485 m
Deutsche Post Filiale 598	899 m