

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nathalie Salamon**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26063

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Espenstraße 75a  
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	816,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	1.103,00 €
Kaution	2.448 €
Expose-Nr.	1839-15-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Alle Wohnungen in der Espenstraße 75 a verfügen über einen barrierearmen Zugang.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 64,59 und 72,14 Quadratmetern und sprechen primär Senioren sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen an. Alle Wohnräume sind mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände und Decken sind zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur zeitlosen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleichen Duschen und Handtuchheizkörper sowie eine Gegensprechanlage.

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 „1839-15-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

Die Lage der Häuser im Bereich der Espenstraße überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld und obwohl es viel Grün im Stadtteil Wambel gibt, sind Läden für den täglichen Einkauf nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie das Knappschafts-Krankenhaus sind ebenso gut zu erreichen.

Einige Kilometer vom Wohnquartier entfernt, befindet sich ein Autobahnanschluss. Zudem ist der Stadtteil über die Bundesstraße B236 und B1 sehr gut erschlossen und optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse sowie einen Abstellraum.

Alle Wohnräume sind mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur Ausstattung gehören elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit einer bodengleichen Dusche sowie Badewanne und Handtuchheizkörper. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen.

Energetisch entsprechen die Wohnungen dem EnEV Standard. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem EnEV Standard.

## 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 Balkone



Hausansicht



Beispiel Küche



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Nussbaum	16 m
Huettenzauber Dortmund	212 m
Altes Gasthaus Grube	356 m
Altes Gasthaus Grube	356 m
Diyar (Dö-Pi)	372 m
... und 48 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB branch	367 m
Sparkasse Dortmund - ATM	367 m
Lotto Tabak Flat	400 m
Postkasten	801 m
Deutsche Post Filiale 756	946 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Khs	200 m
Dr. med. Angelika Spieler	386 m
Janine Lee Katigbak Jaspert	405 m
zahnärztliche praxis dr. med. dent. TOBIAS FABRI	409 m
Dr. med. Friedrich-Karl Hunschede	409 m
... und 50 weitere	

### Bildung

Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	201 m
Comenius Grundschule	212 m
Comenius Grundschule	212 m
SchoolOfHardKnocks, LegalYard	232 m
Action-Sport Dortmund	408 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	327 m
Aral	352 m
Aral	352 m
Autowerkstatt Afthinos	356 m
Autowerkstatt Afthinos	356 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Aral	352 m
Malzers Backstube	397 m
REWE	409 m
Hydraulik Plus U.g.	788 m
Bäckerei Büsch	828 m
... und 6 weitere	