

# Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



## 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
- rollstuhl-geeignet

## ENERGIEAUSWEIS

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

## IHR OBJEKT

Espenstraße 52  
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	733,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	995,00 €
Kaution	2.199 €
Expose-Nr.	1839-3-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese schöne 2,5 Raum Wohnung wurde barrierearm erbaut und spricht sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen und Senioren an. Alle Wohnräume wurden mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, die Decken mit Spritzputz bearbeitet und ebenfalls weiß gestrichen. Zur zeitlosen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, ein Bad mit bodengleicher Dusche sowie einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper.

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 „1839-3-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

- Terrasse
- Aufzug
- Abstellraum
- Anmietung einer kostenpflichtige Garage oder Stellplatz möglich

## 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

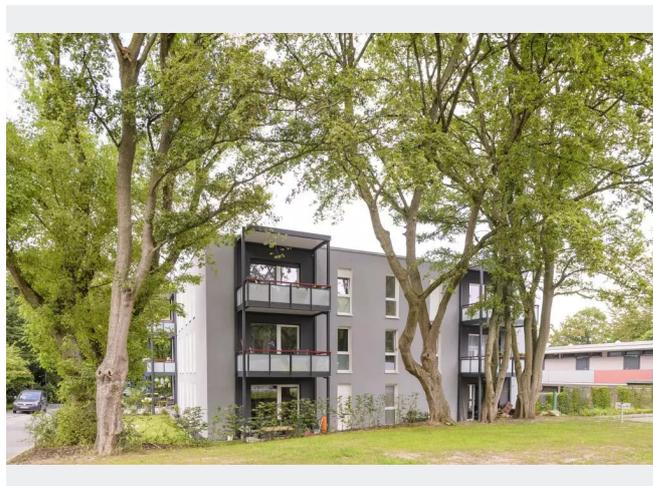
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



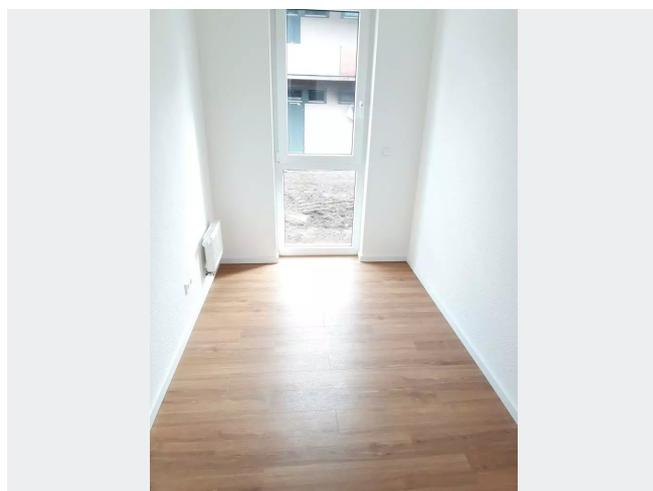
Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Abstellraum

## BILDER



Bad



Bad

Per Chat zur neuen Wohnung!

# JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Huettenzauber Dortmund	132 m
Gartenverein "Am Nußbaumweg"	319 m
Studio Lucia	337 m
Altes Gasthaus Grube	357 m
Altes Gasthaus Grube	357 m
... und 49 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB branch	394 m
Sparkasse Dortmund - ATM	394 m
Lotto Tabak Flat	439 m
Postkasten	720 m

### Bildung

SchoolOfHardKnocks, LegalYard	171 m
Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	197 m
Comenius Grundschule	265 m
Comenius Grundschule	265 m
Action-Sport Dortmund	407 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Khs	254 m
Dr. med. Angelika Spieler	420 m
Heilpädagogische Praxis Heike Rhode	434 m
Zahnarzt	434 m
Herr Kostja Alexander Ruppert	434 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	343 m
Aral	365 m
Aral	365 m
Autowerkstatt Afthinos	367 m
Autowerkstatt Afthinos	367 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	358 m
REWE To Go bei Aral	358 m
Aral	365 m
Malzers Backstube	406 m
REWE	407 m
... und 5 weitere	