

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mohini Steder**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26022

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Marsbruchstraße 27  
44287 Dortmund

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	134 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.653,00 €
+ Nebenkosten	322,00 €
inkl. Heizkosten	165,00 €
Gesamtmiete	2.140,00 €
Kaution	4.959 €
Expose-Nr.	1985-18-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt drei Gebäude mit einer dreigeschossigen Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie in Dortmund-Aplerbeck an der Marsbruchstraße 25-35 und der Märtnannstraße 32-36 unsere 84 modernen und barrierearmen Mietwohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 52 bis 134 Quadratmetern Wohnfläche sprechen sowohl Paare und Singles aller Altersgruppen als auch Familien an. Die Wohnräume sind mit zeitlosen Design-Vinyl-Böden in Holzoptik und Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern und eine Video-Gegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche sowie einen Handtuchheizkörper. Zu einigen Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse, alle anderen Wohnungen haben einen großzügigen Balkon und die im Staffelgeschoss gelegenen Wohnungen eine Dachterrasse. Jedes Haus besitzt einen Aufzug, der einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, den Kellerräumen und den Tiefgaragen gewährleistet. Die beiden Tiefgaragen mit insgesamt 85 Stellplätzen sichern Ihnen immer einen freien Parkplatz. Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Nutzung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage.

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 „1985-18-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 neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich unmittelbar am Ewaldipark und nah am Markplatz des südöstlichen Dortmunder Stadtteils Aplerbeck. Sie erreichen fußläufig in nur wenigen Minuten Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Bäckereien.

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen über die A44 sowie über die B236 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets. In nur 150 Meter Entfernung finden Sie die Haltestelle der U-Bahn Line U47, durch die Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden sind.

In der näheren Umgebung Ihres neuen Zuhauses finden Sie viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Wasserschloss Haus Rodenberg. Angebote zur sportlichen Betätigung gibt es auf dem nahegelegenen Sportplatz, im Fitnessstudio und im Westbad Hallenbad. Der beliebte Dortmunder Phönix-See mit angrenzenden Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und lädt zu einem Spaziergang oder kulinarischen Abwechslungen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 84 Mietwohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 52 bis 134 m<sup>2</sup>
- Komfortable Ausstattung mit Design-Vinyl Böden in Holzoptik, Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlage
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Terrassen oder Balkone
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- 85 Tiefgaragenstellplätze
- Wärmeversorgung unter Einsatz von regenerativen Energien
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und Hausmeisterservice

## 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



Vogelperspektive



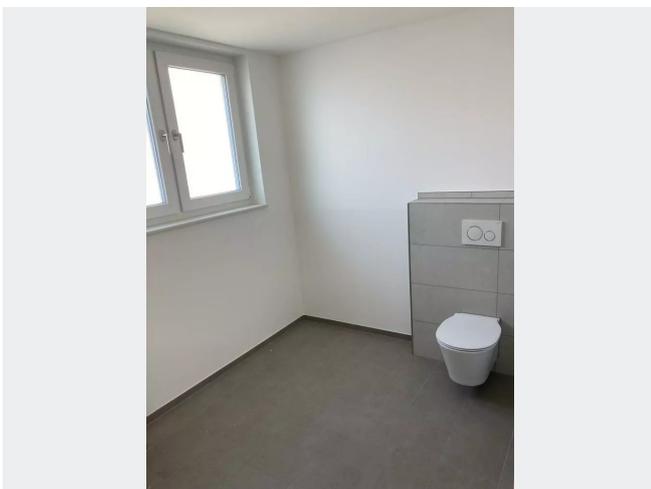
Vorlage 01985-0047



QRCODE 01985-0047



Wohn-/Esszimmer

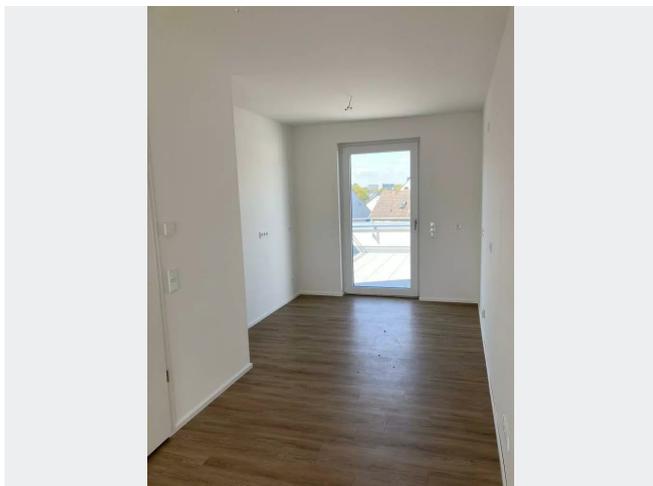


Badezimmer



Wohn-/Esszimmer

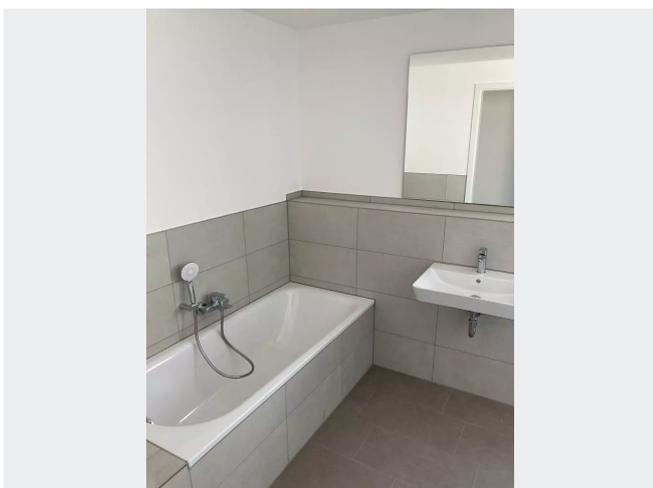
## BILDER



Küchenbereich



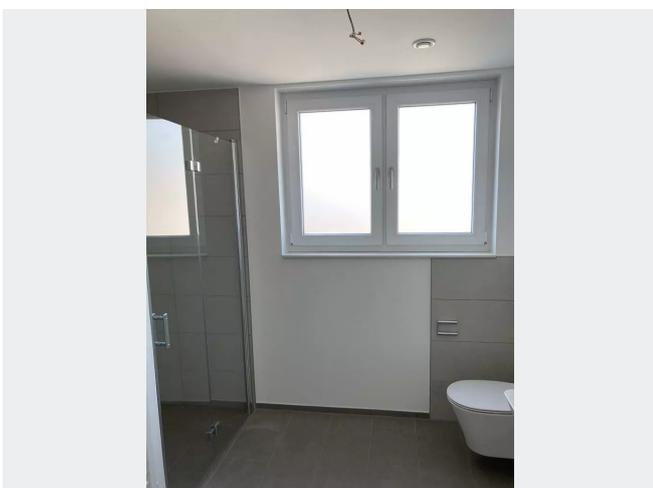
Dachterrasse



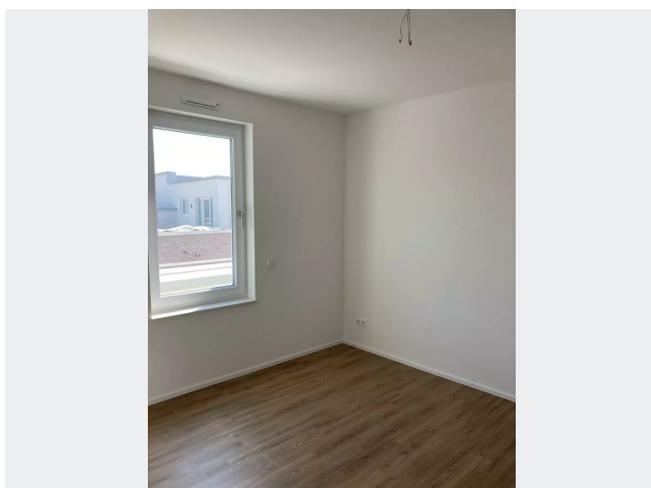
Badezimmer



Duschbad

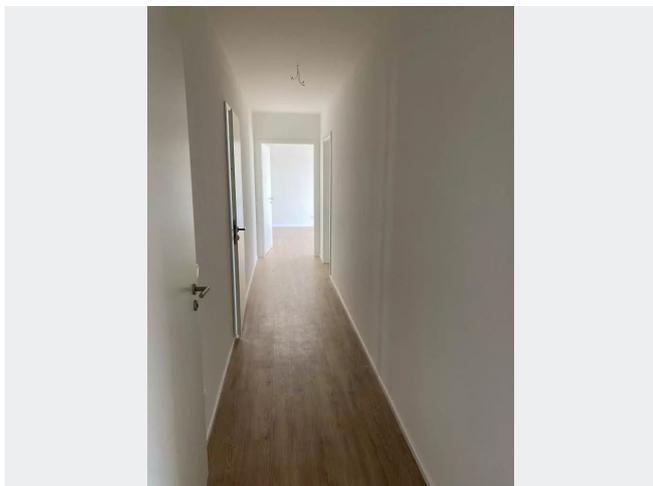


Duschbad



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Rückansicht



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

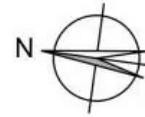
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ewaldi Park	86 m
Rosengarten	108 m
Werner Matenaar	154 m
Cafe Allegretto	159 m
Cafe Allegretto	159 m
... und 65 weitere	

### Bildung

AVB Personaldienstleistungen GmbH	227 m
Ev. Kindergarten Aplerbeck Mitte	265 m
Adolf Schulte School	338 m
AWO Rodenberg	391 m
Tony Liotta Drumschool	428 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Aplerbeck	105 m
Autohaus Jörg Gerth e. Kfm.	185 m
TL Autoglas	230 m
Günter Marotzki	372 m
Schürbankstraße	374 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	117 m
Sparkasse Dortmund - SB Center	117 m
Dortmunder Volksbank, Filiale Aplerbeck	195 m
Sparkasse Dortmund - ATM	271 m
REWE Rodenbergcenter	272 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Robert Wolfgang Kalitzki Zahnarzt	129 m
Zahnärzte Dres. Wagner & Wagner	131 m
Dr. med. Eberhard Hansen Facharzt für Frauenheilkunde Geburtshilfe	132 m
Dental practice Hecker & Hallensleben	155 m
Dr. med. Martin Johannes Lehmann	155 m
... und 70 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	180 m
BackWerk	189 m
REWE Rötten Getränkemarkt	215 m
Fressnapf Heimtier-Fachmarkt Dortmund GmbH	224 m
ALDI Nord	264 m
... und 16 weitere	