

# Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Tobias Andernacht**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-11000

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

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

## IHR OBJEKT

In der Esche 10  
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024

Kaltmiete	795,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	1.076,00 €
Kaution	2.385 €

Expose-Nr.	1989-9-M
------------	----------



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere 92 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt sieben Mehrfamilienhäuser mit einer drei- oder viergeschossigen Bauweise, finden Sie in der Esche im beschaulichen Stadtteil Brechten.

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 „1989-9-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 Mietwohnungen befinden sich nördlich der Dortmunder Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie bestmöglich an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Straßenbahn-Station „Wittichstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und mit der Linie U41 sind Sie in unter 20 Fahrminuten im Zentrum von Dortmund. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen über die A2, die Sie in weniger als 10 Fahrminuten erreichen, sowie über die B54 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets und gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. In rund 2 Kilometer Entfernung finden Sie das Naturschutzgebiet Grävingholz, das mit seinen naturbelassenen Wegen zu Spaziergängen einlädt und sportliche Aktivitäten bietet. Zudem gelangen Sie in nur 10 Fahrminuten in das Freizeit- und Naherholungsgebiet Fredenbaumpark, welches ein breites Spiel- und Sportangebot bietet. Für den kulturellen Ausgleich liegt direkt gegenüber des Parks das Naturmuseum.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 92 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 und 3-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 56 bis 81m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Duschtrennung aus Glas, Handtuchheizkörpern
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 94 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice

## 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



Vorderansicht



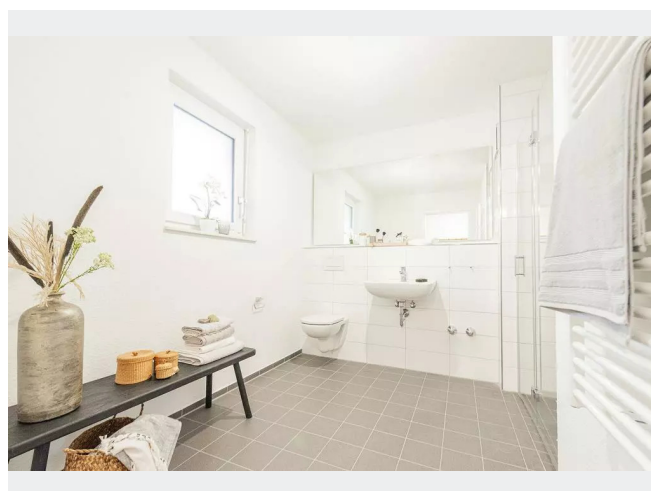
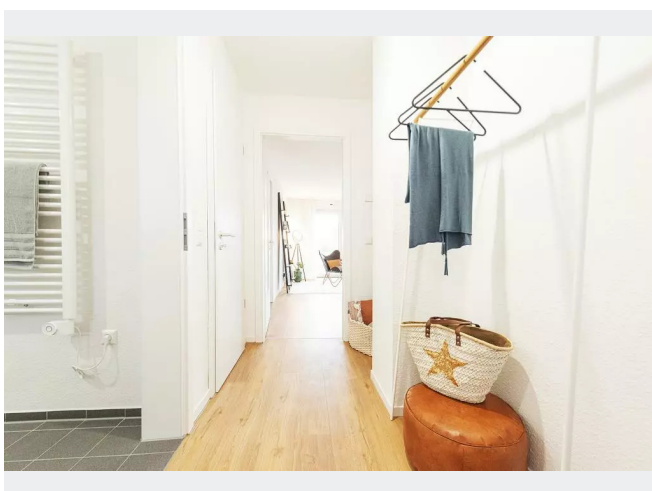
Rückansicht



Rückansicht

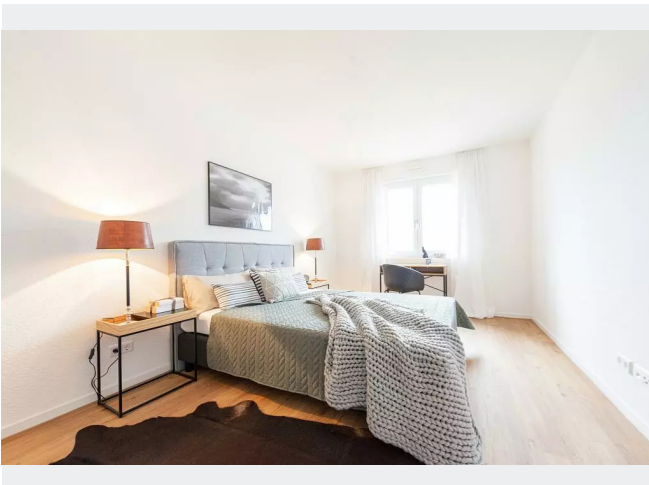
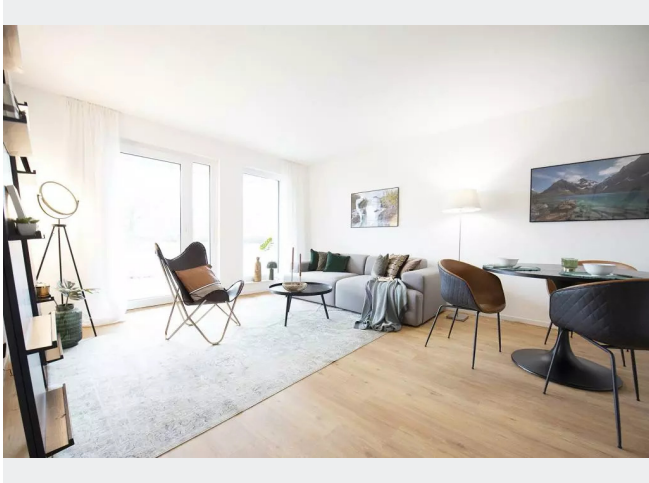


Vogelperspektive





## BILDER



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

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	116 m
star Tankstelle	116 m
Wittichstraße	181 m
Höhenangst "Komma Runna"	413 m
Maienweg	434 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	225 m
Briefkasten Maienweg	381 m
Parkstation 158	468 m
ATM Dortmunder Volksbank	933 m
Sparkasse Dortmund - ATM	944 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

star Tankstelle	116 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	144 m
Enders Sport & Therapie GbR	224 m
H. G. Hiddemann	337 m
Eat Brechten - DAS BESTE AUS DEM POTT	655 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	116 m
REWE Thomas	228 m
Malzers Backstube	230 m
ALDI	652 m
Netto Marken-Discount	660 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	205 m
Elementary School Brechten (South Building)	205 m
Kath. Kita St. Antonius	392 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	498 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	629 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	222 m
Dr. Volkmar Drummer	391 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	432 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	530 m
Pothmann	642 m
... und 6 weitere	