

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nurcihan Kara**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26005

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Bergstraße 108  
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	508,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	675,00 €
Kaution	1.524 €
Expose-Nr.	2034-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

\*Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses

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 „2034-1-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

\* Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. \* Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Linie U49, 410, 411 und 473 (Haltestelle: Zeche Minister Stein) \* Autobahnanbindung über A2 ab Dortmund-Mengede \*Die Dortmunder Innenstadt ist mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Dusche
- Gartenstück (Mietereigenpflege) vorhanden

## 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



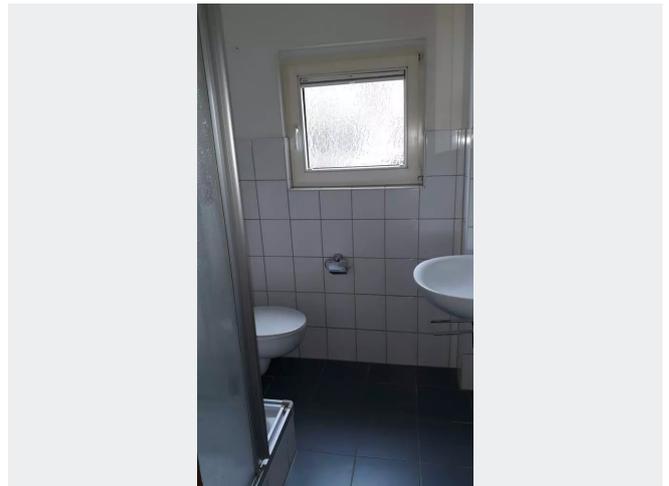
Hausansicht vorne



Hauseingang



Hausansicht hinten

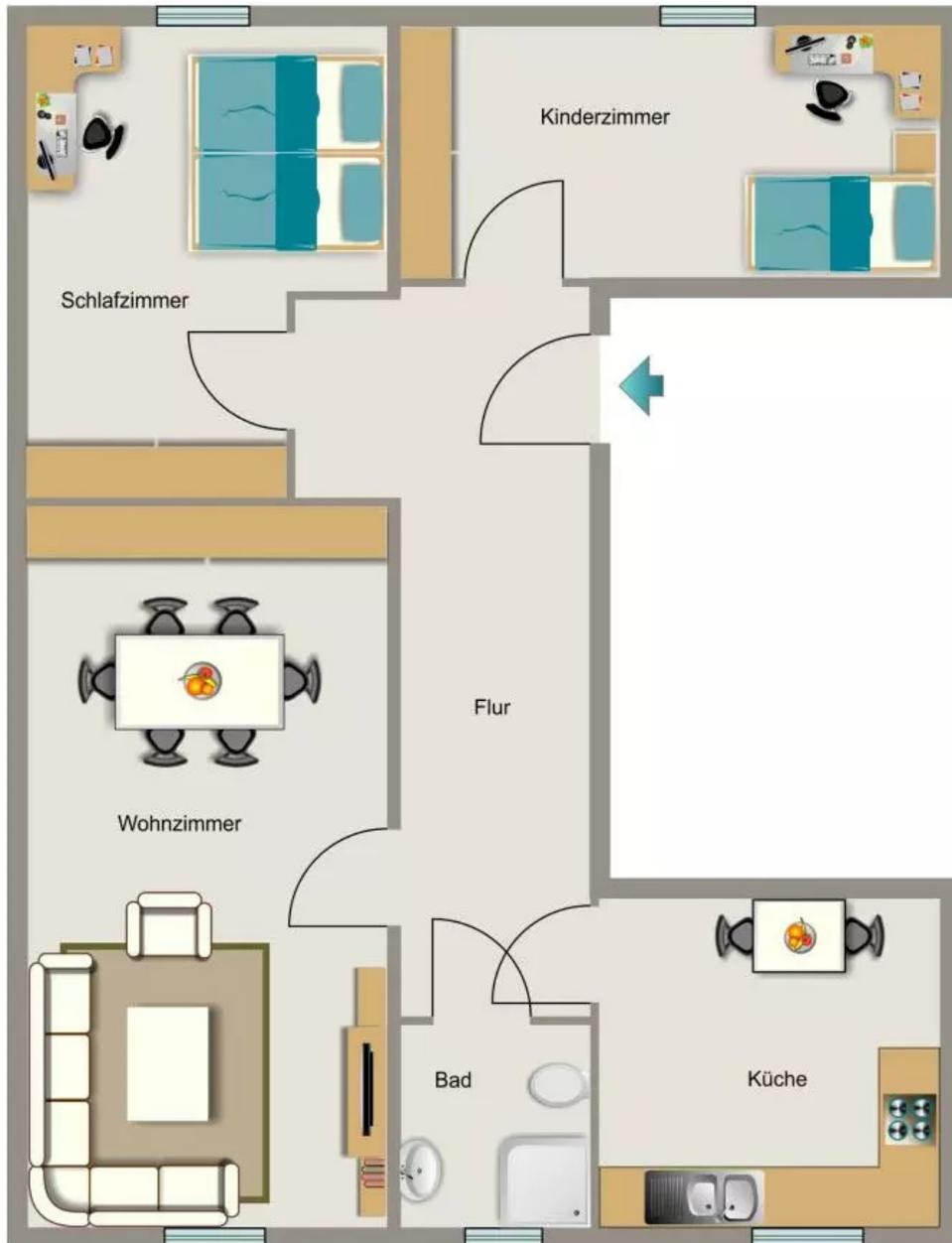


Beispiel Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are icons and text for contact: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", a speech bubble icon with "VWCHAT", and a speech bubble icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

450 Degrees	96 m
Belle-Alliance-Platz	117 m
Gaststätte Zum Minister Stein Maksim Saal	181 m
K. Maras Grill	254 m
PanPizzaEving	278 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

German post office	807 m
Sparkasse Dortmund - ATM	827 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	871 m

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin - Dres. med. Michaela und	
Christian Fingas	145 m
Augenarztpraxis MUDr. Dor Matei	158 m
Physiotherapie Eving. Bergstr	166 m
Chirurg Erarslan	171 m
Herr Udo Bodach	344 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Kindergarten	197 m
Irena Kowalski Kindergartenbedarf	286 m
Johanniter-Kindertageseinrichtung Lindenhorst	322 m
Kath. Kita St. Barbara	563 m
Elterninitiative Kindergarten Rumpelwichte e.V.	715 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Şen Bäckerei	267 m
NORMA	371 m
Fan Pizza-Grill	944 m
Fressnapf Dortmund-Eving	981 m
Lidl Supermarket	998 m

### Auto und Verkehr

AL-Autoankauf	490 m
Bremsendienst Richter GmbH&Co.KG	556 m
Ingenieurbüro Arnoldt	572 m
DCK GARAGE	586 m
KFZ F&i	633 m
... und 19 weitere	