

## Klein aber Meins



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sven Gottwald**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26037

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 124  
44147 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	483,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	724,00 €
Kautions	1.449 €
Expose-Nr.	254-64-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- schöne, ansprechende Fassadengestaltung - Wärmedämmung, Kellerdeckendämmung

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 „254-64-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 Schulen Helmholtz-Gymnasium, Albrecht Brinkmann Grundschule und Gertrud-Bäumer-Realschule sind rund um das Objekt zu erreichen. Neun Spielplätze gibt es in unmittelbarer Nähe. Es ist Ihnen möglich, fünf Supermärkte in kurzer Zeit zu erreichen, zum Beispiel: PENNY. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, stehen Ihnen die Gärten Uhlandstraße, Mallinckrodtstraße und Schillerstraße zur Verfügung. 20 Bushaltestellen erreichen Sie kurzfristig, zum Beispiel: Kurfürstenstraße. Nicht allzu weit entfernt finden Sie zwei Bahnhöfe, zum Beispiel: Dortmund Hbf. Vier Straßenbahnhaltstellen befinden sich fußläufig in der Umgebung, zum Beispiel: Lortzingstraße. Um mehr über Dortmund zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.dortmund.de>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde 2012 mit einem neuen Bad versehen. Folgende Arbeiten führen wir zur Zeit aus:

- Erneuerung der Elektroinstallation
- Decken werden tapeziert und gestrichen
- Türen und Heizkörper werden ebenfalls aufgearbeitet oder erneuert

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

## 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



Fassade



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gertrud Bäumer Realschule Goethestraße	60 m
Gertrud-Bäumer-Realschule	161 m
Gertrud-Bäumer-Realschule	161 m
Songwriters Shed	169 m
Rheinisch-Westfälische Realschule (RWR)	176 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - Geldautomat	381 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	381 m
Briefkasten	465 m
Briefkasten	465 m
Nickel Shop - BITRAYTECH	465 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologiepraxis Gesunder Fuss	184 m
Herr Frank Mehrdad Gholami	336 m
Tahani's Kosmetik	342 m
Apotheke am Hackländer Platz	352 m
Hausarztpraxis Arkin Kara & Kollegen Schützenstraße	359 m
... und 65 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Spar & Bau	217 m
Palast Bistro Café	238 m
Cafe 8	249 m
Boom Burger	272 m
Rausha Restaurant	278 m
... und 166 weitere	

### Einkaufen

Arena Markt	220 m
Bäckerei Yeter	264 m
Foron	277 m
Shell	285 m
PENNY	308 m
... und 44 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoservice Nord, KFZ-Werkstatt Ulrich Kluczynski	242 m
Shell	285 m
Shell	285 m
G. T. Car-Service	302 m
Lortzingstraße	330 m
... und 40 weitere	