

## Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carolin Fidos**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26006

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Heiliger Weg 52  
44135 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	589,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	757,00 €
Kaution	1.767 €
Expose-Nr.	264-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Mehrfamilienhäuser verfügen jeweils über 8 Wohneinheiten. Jede Wohnung ist mit einem kleinen Balkon ausgestattet. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 37 – 84 qm auf 2,5 - 4,5 Zimmern. Die Räume sind jeweils von der Diele aus zu begehcn. Durch die unterschiedliche Raumaufteilung besteht hier eine sehr gemischte aber auch familiäre Mieterschaft.

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 „264-15-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

Dieser Mehrfamilienhäuser liegen sehr zentral an einer Hauptstraße zwischen dem Saarlandstraßenviertel und dem Kaiserstraßenviertel. Durch die 2011 durchgeführte Sanierung der Häuser haben wir ein sehr helles und freundliches Erscheinungsbild.

An der Bushaltestelle Heiliger Weg haben Sie die Verbindung 452 Richtung Hauptbahnhof über Saarlandstraße durch das Kreuzviertel sowie durch das Kaiserstraßenviertel.

Mit dem Auto sind Sie in einigen Minuten auf der B1 Unna / Bochum sowie auf der B236 Schwerte / Lünen.

Auf Grund der sehr citynahen Lage sind Sie in einigen Gehminuten in der Stadt im Supermarkt und sogar im kleinen Naherholungsgebiet Stadewäldchen.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Anmietung umfassend modernisiert. Folgende Arbeiten führen wir aus:

- neues modernes Bad mit Dusche
- Decken werden tapeziert und weiß gestrichen
- Überarbeitung der Elektroleitungen
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- neue Zimmertüren weiß

Bodenbeläge und Wandtapeten sind vom Mieter selbst einzubringen. Die Heizkosten sind nicht in der Miete enthalten und müssen separat an den Versorger gezahlt werden.

## 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!

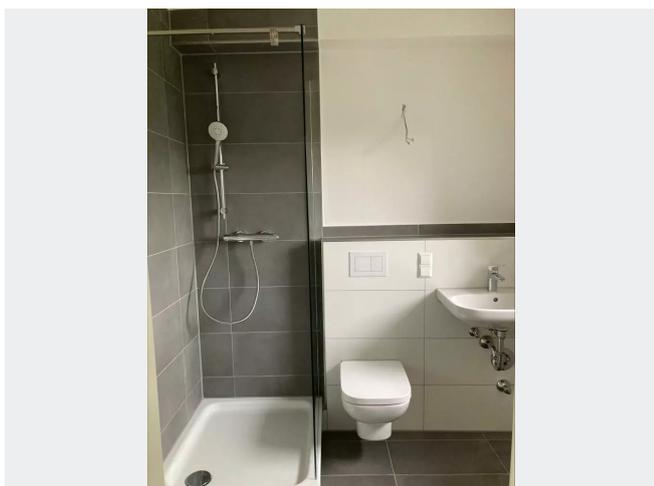
## BILDER



Außenansicht



Diele

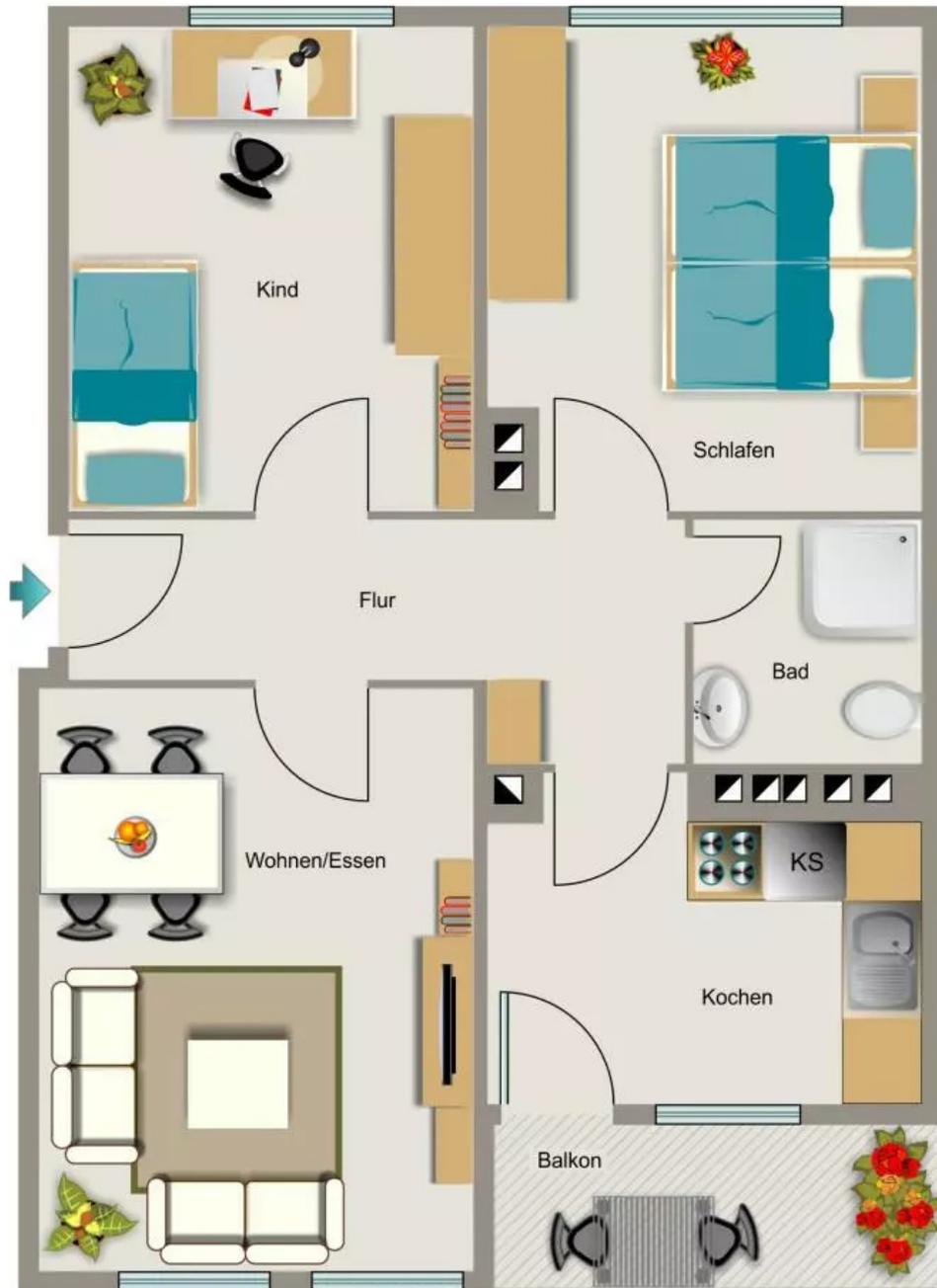


Badbeispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Autopflege Service Center	45 m
Autopflege Service Center	45 m
Aral	106 m
Aral	106 m
Mr. Wash Dortmund	293 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Susanne van Dam	280 m
Ortho Grad	293 m
ortho grad - Orthodontics in Dortmund - Dr. Maike Rüsing	298 m
Kromberg, Michael Dr. med. Dent.	309 m
Theuerkorn-Gesundheitskonzepte	313 m
... und 150 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Luna Restaurant Pizzeria und Döner	60 m
La Luna Restaurant Pizzeria und Döner	60 m
Batu`s Backshop	74 m
Perpendikel - Dortmund	75 m
Perpendikel - Dortmund	75 m
... und 290 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	61 m
Briefkasten	357 m
Briefkasten	388 m
Pen and paper stationery wholesale and retail GmbH	452 m
ATM (Postbank)	454 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

Batu`s Backshop	74 m
Aral	106 m
REWE To Go bei Aral	113 m
REWE To Go bei Aral	113 m
Backshop Guhra	235 m
... und 65 weitere	

### Bildung

Käthe Kollwitz School	117 m
Käthe Kollwitz School	117 m
Stadtgymnasium Dortmund	142 m
Ev. Kindergarten St. Reinoldi- St. Mary	219 m
Käthe-Kollwitz-Gymnasium	229 m
... und 52 weitere	