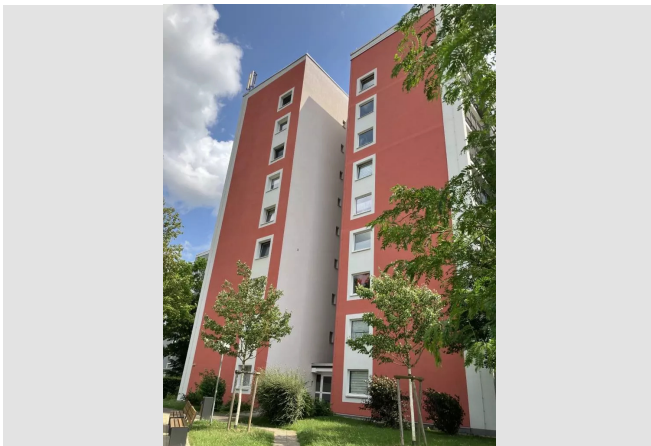


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Andernacht**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Espenstraße 77  
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 9
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	542,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	783,00 €
Kaution	1.626 €

Expose-Nr. 3501-195-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Energetische Modernisierung in 2005
- Fassadenvollwärmeschutz
- Einbau neuer Fenster mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung
- alle Wohnungen über Aufzug erschlossen
- barrierearmer Zugang

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 „3501-195-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

- Objekt in ruhiger Lage in einem Wohngebiet mit zahlreichen Einfamilienhäusern
- hervorragende Verkehrsanbindung, Hellweg, B236, B1, A40 sowie A44 sind schnell erreichbar
- Straßenbahn-, Bus- sowie S-Bahn Haltestellen, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- für Golfer: Die Golf-Range befindet sich in unmittelbarer Nähe!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnung ist modernisiert (ohne Oberboden, ohne Tapeten) und wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad wird mit Dusche ausgestattet
- gute Raumaufteilung
- Abstellkammer
- Westbalkon

## 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

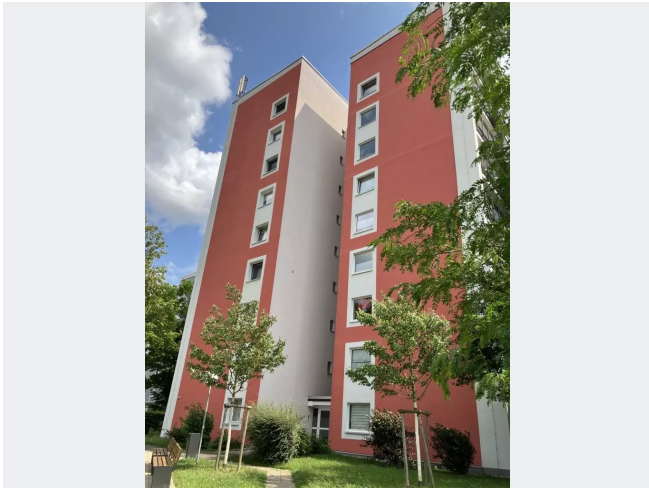
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

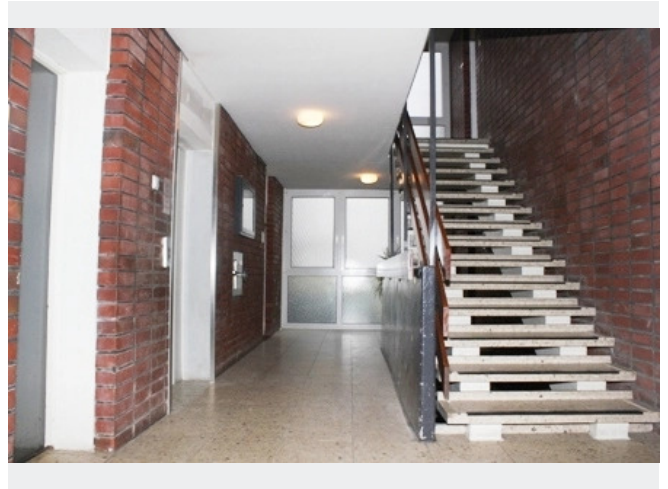
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

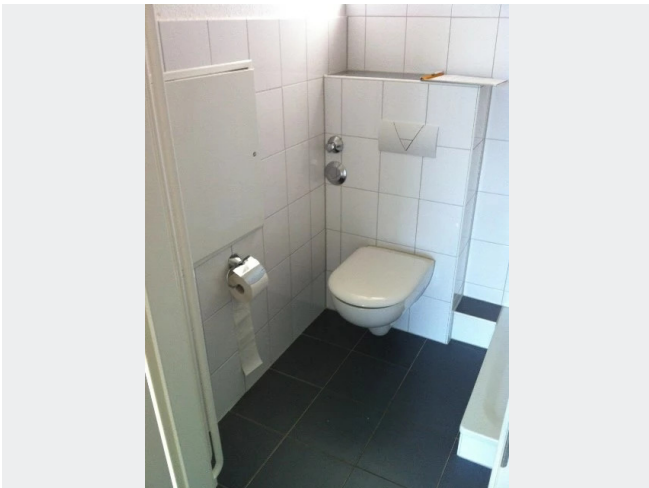
## BILDER



Fassade Haus 77



Hausflur



Beispiel Badezimmer



Beispiel Bad



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

Huettenzauber Dortmund	203 m
Gartenverein "Am Nußbaumweg"	240 m
REWE To Go bei Aral	405 m
REWE To Go bei Aral	405 m
Altes Gasthaus Grube	412 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

zahnärztliche praxis dr. med. dent. TOBIAS FABRI	463 m
Dr. med. Friedrich-Karl Hunschede	463 m
Olympia-Apotheke	464 m
Herr Dr. med. Friedemann Graubner	464 m
Praxis Jelka Drahtler	464 m
... und 38 weitere	

### Bildung

Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	256 m
Comenius Grundschule	264 m
Comenius Grundschule	264 m
Action-Sport Dortmund	464 m
Tauchschule	470 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	384 m
Aral	409 m
Aral	409 m
Autowerkstatt Afthinos	412 m
Autowerkstatt Afthinos	412 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	405 m
REWE To Go bei Aral	405 m
REWE To Go bei Aral	405 m
Aral	409 m
Aral	409 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - SB branch	424 m
Sparkasse Dortmund - ATM	424 m
Lotto Tabak Flat	455 m
Postkasten	803 m
Deutsche Post Filiale 756	970 m
... und 1 weitere	