

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ralf Treek**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlosserstraße 7  
44145 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	673,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	989,00 €
Kaution	2.019 €
Expose-Nr.	3711-194-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit 2 Parteien auf jeder Etage. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder stehen im Gemeinschaftskeller sowie im eigenen Mieterkeller zur Verfügung. Auch Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Stückzahl in der gesamten Siedlung vorhanden.

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 „3711-194-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

Das Objekt befindet sich im begehrten Szeneviertel am Borsigplatz, der mit seinen verschiedenen Restaurants und Imbissen vor der Haustür einlädt. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten oder mittels der hervorragenden ÖPNV-Anbindung schnell erreichbar. Auch die Anschlussstellen der Autobahnen 2, 40 und 45 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Naherholungsgebiete, wie der Hoesch-Park und die Heroldwiese sowie weiteren angrenzende Grünflächen sind ebenfalls ohne größeren Aufwand auch ohne Auto erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde modernisiert und ist mit folgenden Ausstattungsmerkmalen ausgestattet:

- \* gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- \* weißer Fliesenspiegel in der Küche
- \* Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- \* neue weiße Kunststoff Türen und Zargen

## 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



Umgebung



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich

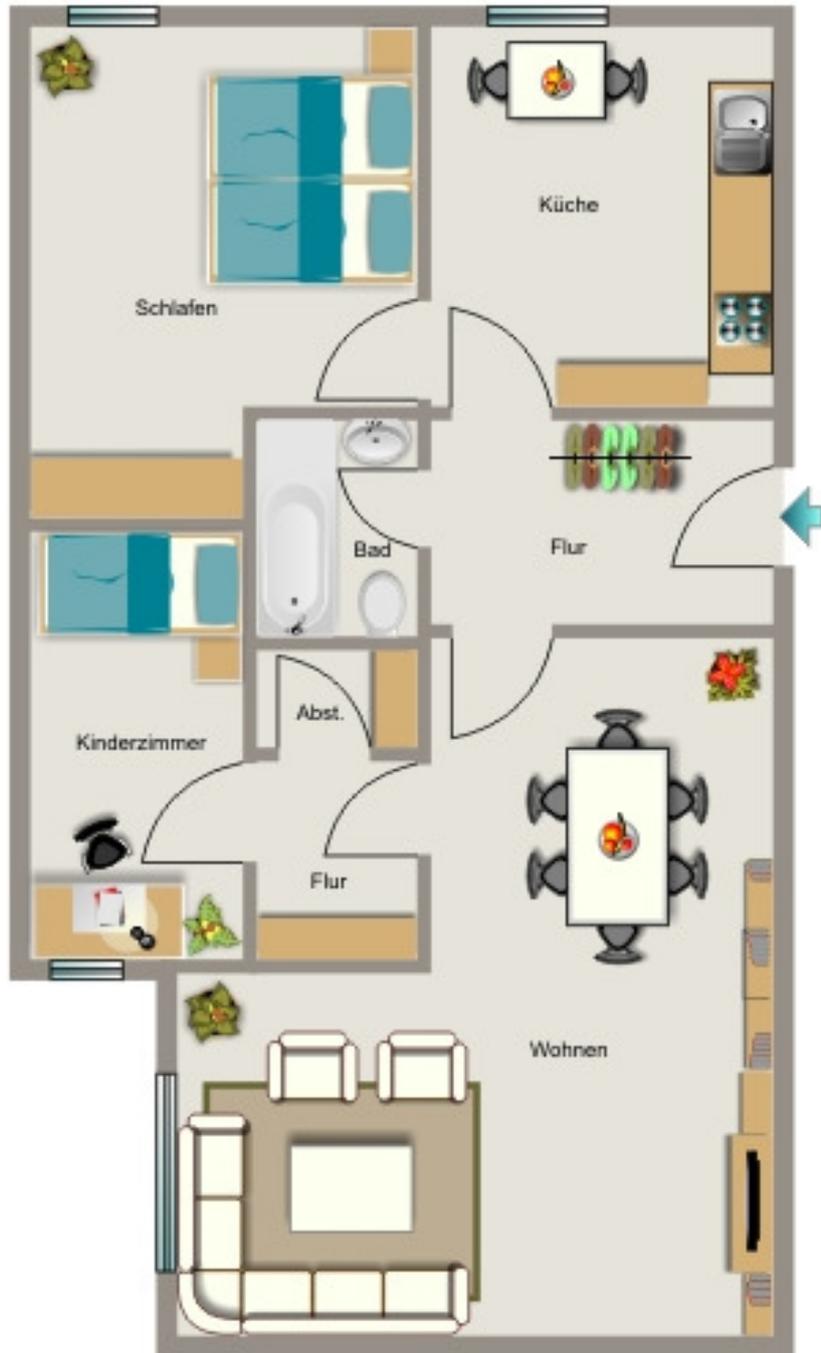


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Preussen Pharmacy	83 m
Herr Dr. Erich Mertes	108 m
cytoconcept	113 m
Sakar G.	129 m
Herr TipDr. (TR) Hüseyin Aynur	156 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	187 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	187 m
Deutsche Post Filiale	195 m
Shell	466 m
Euronet - Geldautomat - ATM	712 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant mila	83 m
ConcordiArt Café	100 m
Café-Restaurant Hosselmann GmbH	108 m
BORSIG GRILL	113 m
LOTTE's CURRY Dortmund	140 m
... und 124 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen Prinz und felgen reparaturen	94 m
Borsigplatz	150 m
Car Line Autoservice	207 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Dortmund	253 m
Stone Circle (Steinkreis Borsigplatz)	271 m
... und 54 weitere	

### Einkaufen

Shtura Restaurant	95 m
IVANO Backwaren	144 m
Bäckerei Brinker GmbH	166 m
Steins GbR Hundezubehör & Accessoires	171 m
Rogustul magazin romanesc in Dortmund	228 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Elterncafé Oesterholz Grundschule	106 m
Elterncafé Oesterholz Grundschule	106 m
Oesterholz Pharmacy	151 m
Oesterholz Pharmacy	151 m
Kindertagesstätte El. Bienchen e.V.	205 m
... und 20 weitere	