

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Gastkamp 12  
44137 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	607,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmieta	816,00 €
Kautio	1.821 €

Expose-Nr. 3774-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ordentliches 6-Familienhaus

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 „3774-20-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

- Rd. 1,8 km südlich des Dortmunder Stadtzentrums und rd. 550 m südlich des überregional bekannten „Dortmunder Kreuzviertels“ entfernt

- Restaurants, Kneipen sowie ein umfangreiches Einzelhandelsangebot sind fußläufig in 5 - 10 Minuten zu erreichen

- Im direkten Umfeld sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) ausreichend vorhanden

- Im Radius von rd. 1,5 km sind zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Das Leibniz Gymnasium sowie die Fachhochschule Dortmund liegen in direkter Nachbarschaft

- In unmittelbarer Nähe besteht ein Anschluss an das BAB-Netz über die B1 / A40 in Richtung Essen bzw. Paderborn

- Hervorragende Anbindung an das innerörtliche ÖPNV-Netz

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist mit einem Schlafzimmer, Arbeitszimmer, einer separaten Küche, einem Duschbad sowie einem Wohnzimmer mit Balkon ausgestattet. Alle Räumen erreichen Sie über den Flur. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Wandtapeten und Bodenbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

## 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!

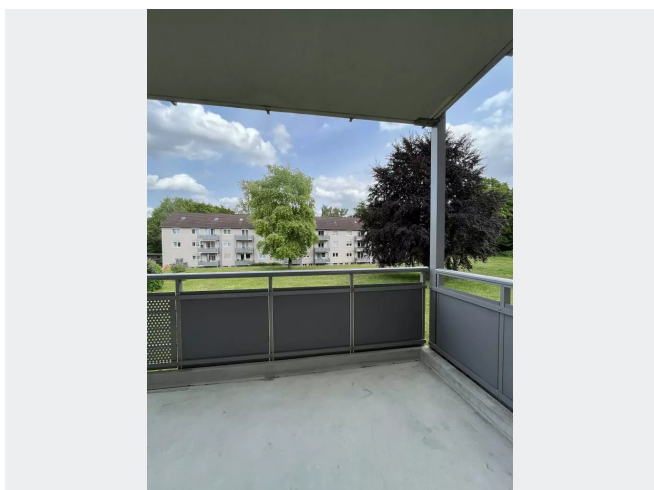
## BILDER



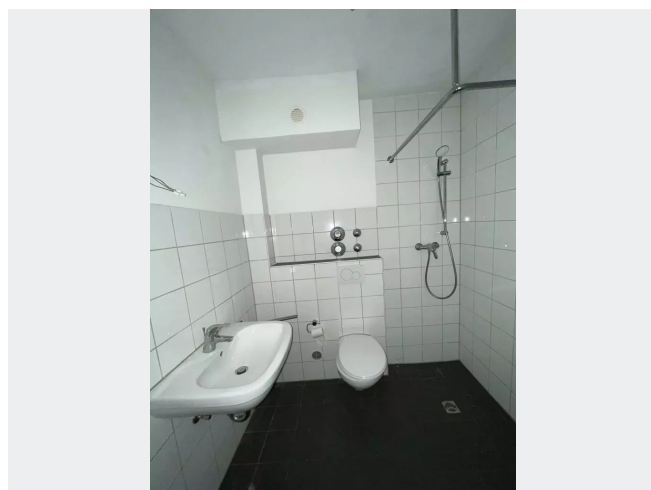
Gastkamp 12 Hausansicht



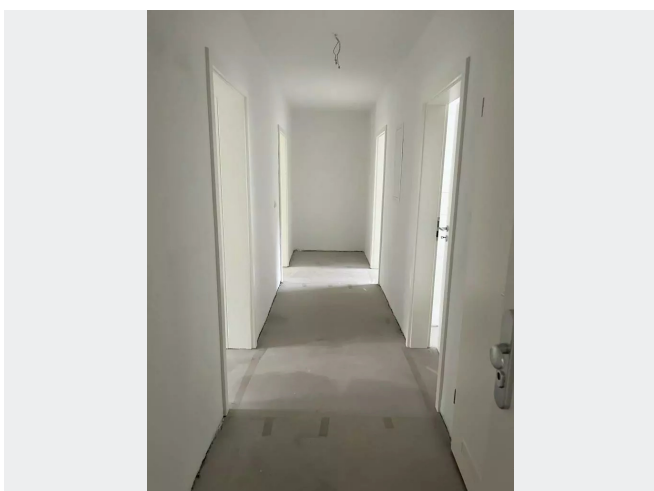
Balkone



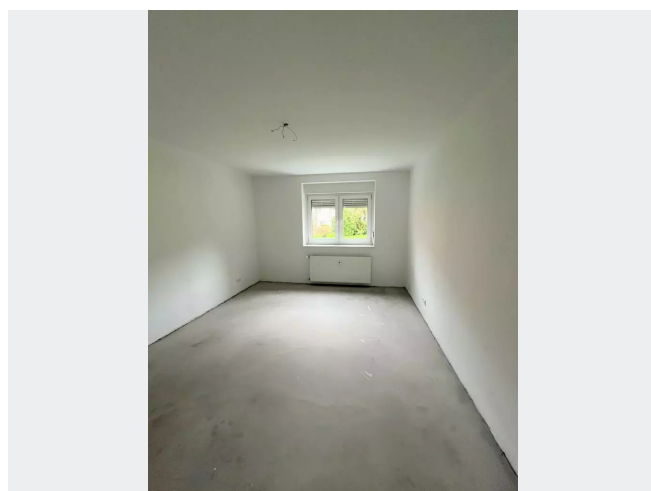
Balkon



Badbeispiel

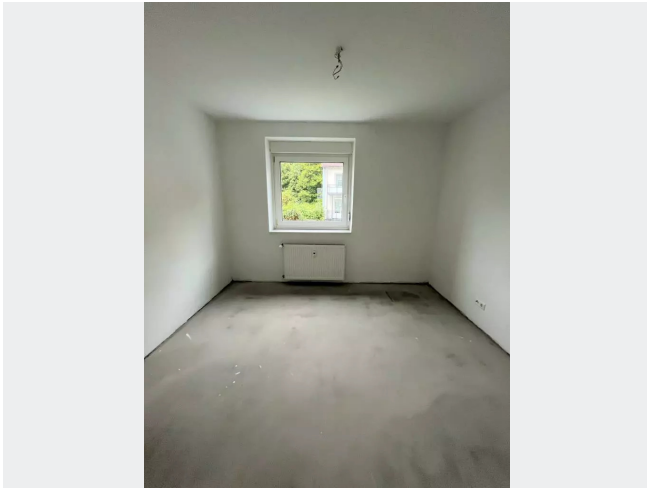


Diele



Schlafzimmer

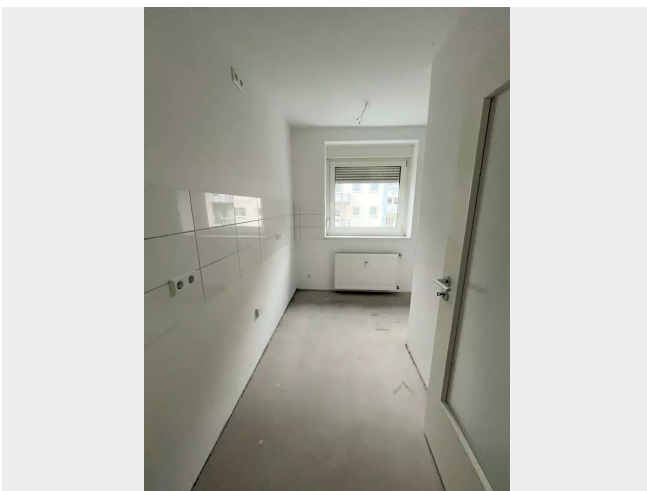
## BILDER



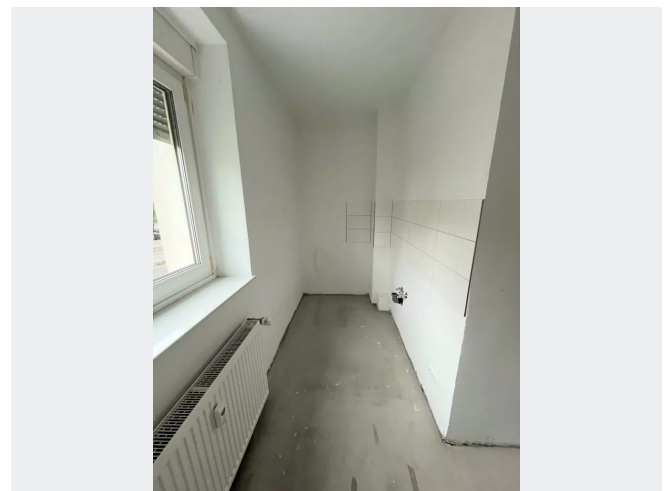
Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche

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

Q Dortmund	248 m
Q Dortmund	248 m
ACQUA Dortmund	252 m
ACQUA Dortmund	252 m
Lothar Schröder GmbH	375 m
... und 45 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	874 m
UPS Access Point	934 m
Briefkasten	939 m
ING-DiBa - ATM	990 m
Aral	995 m

### Gesundheit und Soziales

FlexiRelaxy	254 m
Vestische Caritas-Kliniken GmbH	396 m
Westfalenklinik Fachklinik für Plastische und Ästhetische Chirurgie GmbH	539 m
Schmerzpraxis - Dortmund (MVZ Dr. Schopoti und Kollegen)	555 m
Dr. med. Bernd Friedel Arzt für Frauenheilkunde	555 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Bgz Musikprobenzentrum	273 m
Life of Percussion	334 m
Leibniz-Gymnasium	377 m
Wilhelm-Röntgen Realschule	474 m
Wilhelm-Röntgen Realschule	474 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Ebbinghaus Automobile GmbH	302 m
Dost Taxi Dortmund Dorstfeld	328 m
GoCareGmbH	386 m
Mercedes-Benz Service	486 m
Mercedes-Benz Dortmund Teile und Zubehör	541 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Lidl	814 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Tremoniastr.	831 m
REWE To Go bei Aral	984 m
REWE To Go bei Aral	984 m
REWE To Go bei Aral	984 m
... und 1 weitere	