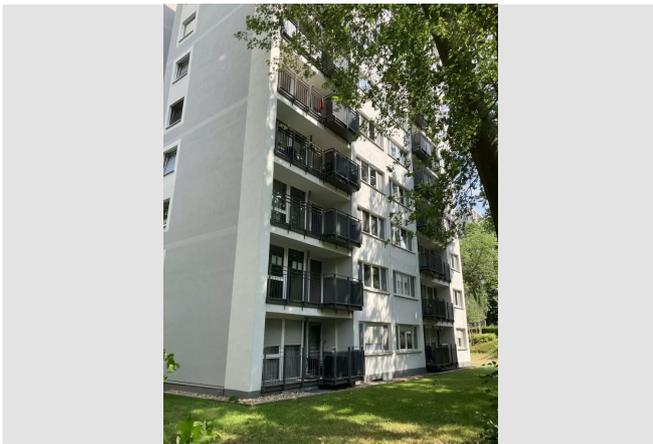


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nathalie Salamon**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26063

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Espenstraße 75  
44143 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	7 von 9
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	524,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	766,00 €
Kaution	1.572 €

Expose-Nr. 3501-179-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus
- energetische Modernisierung in 2005

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 „3501-179-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

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- gute Raumaufteilung
- großzügiger Abstellraum und Balkon
- Wohnung tapeziert (Raufaser weiß)
- Oberboden kann übernommen 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

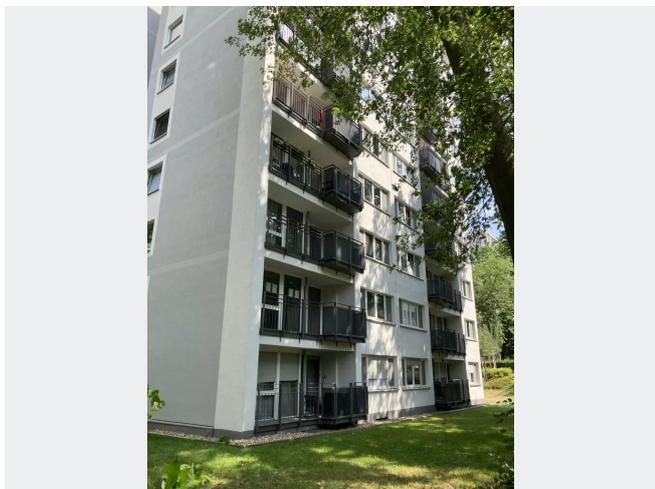
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

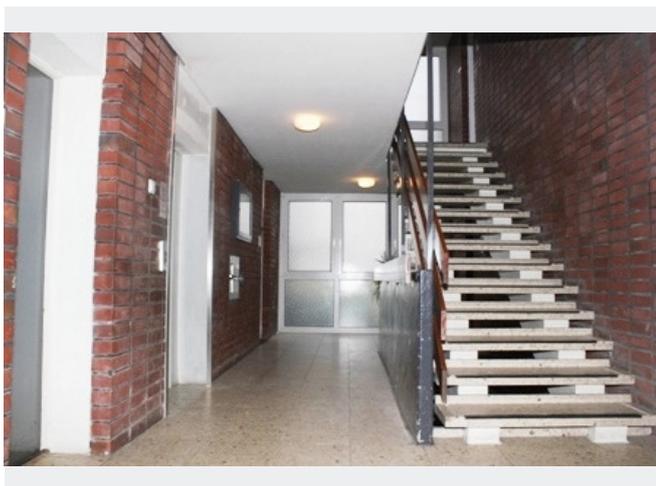
## BILDER



Balkonansicht



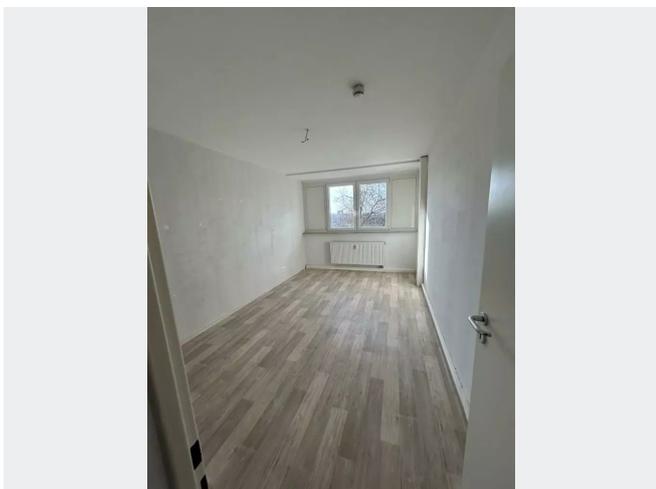
Fassade



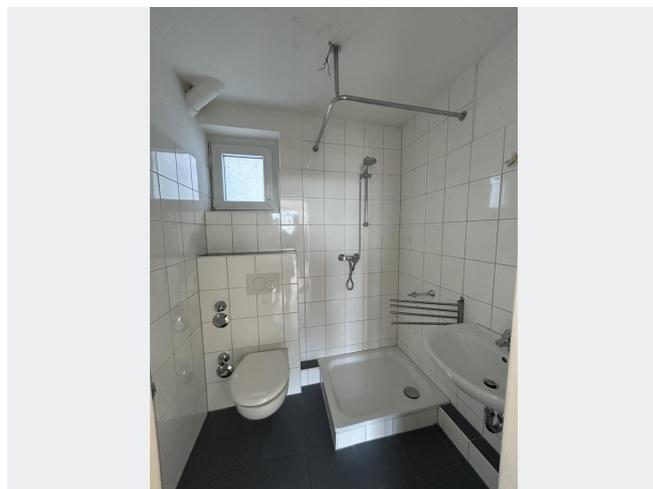
Treppenhaus



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Huettenzauber Dortmund	161 m
Gartenverein "Am Nußbaumweg"	288 m
Studio Lucia	355 m
REWE To Go bei Aral	357 m
REWE To Go bei Aral	357 m
... und 46 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	387 m
Sparkasse Dortmund - SB branch	387 m
Lotto Tabak Flat	427 m
Postkasten	751 m
Deutsche Post Filiale 756	997 m

### Bildung

SchoolOfHardKnocks, LegalYard	188 m
Catholic Kindertageseinrichtung St. Meinolfus	200 m
Comenius Grundschule	247 m
Comenius Grundschule	247 m
Action-Sport Dortmund	411 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Khs	236 m
Dr. med. Angelika Spieler	410 m
Zahnarzt	428 m
Heilpädagogische Praxis Heike Rhode	428 m
Herr Kostja Alexander Ruppert	429 m
... und 35 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	340 m
Aral	363 m
Aral	363 m
Autowerkstatt Afthinos	366 m
Autowerkstatt Afthinos	366 m
... und 32 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	357 m
REWE To Go bei Aral	357 m
Aral	363 m
Malzers Backstube	406 m
REWE	407 m
... und 6 weitere	