

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mohini Steder**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26022

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Breitscheidstraße 54  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	627,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	799,00 €
Kaution	1.881 €
Expose-Nr.	1216-110-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- energetische Modernisierung des Gebäudes in 2007
- neu gestaltete, sehr gepflegte Aussenanlagen

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 „1216-110-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

- die Wohnung liegt in einem ruhigen 6-Familien-Haus am Ende einer Sackgasse
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sind fußläufig erreichbar
- es liegt eine hervorragende Verkehrsanbindung an die B236, B1, A40, A44, A2 vor
- Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Dusche
- gute Raumaufteilung

HEIZ- U. STROMKOSTEN SIND NICHT IN DER GESAMTMIETE ENTHALTEN!

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

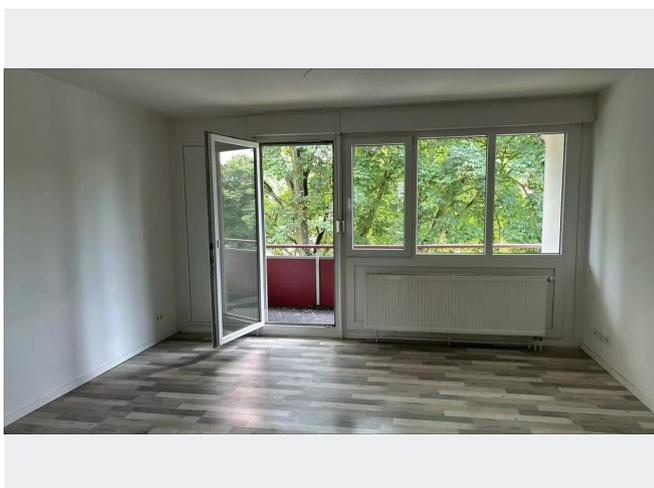
## BILDER



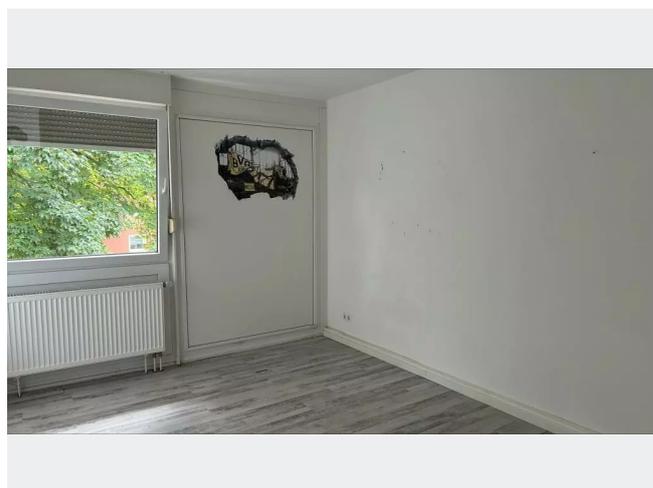
Balkonansicht



Hausansicht Vorderseite



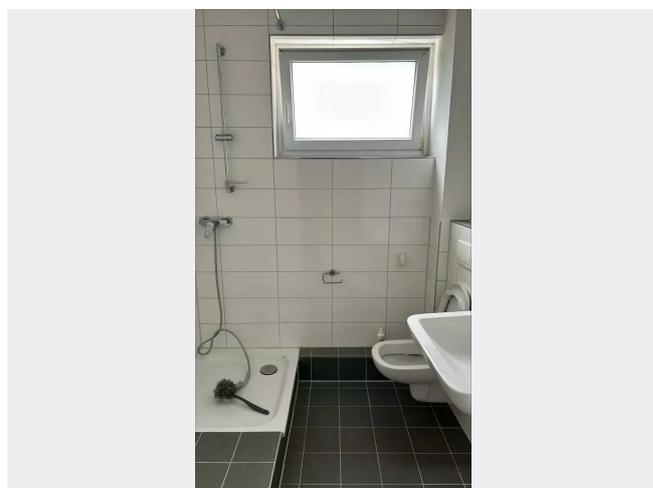
Wohnzimmer



Kinderzimmer

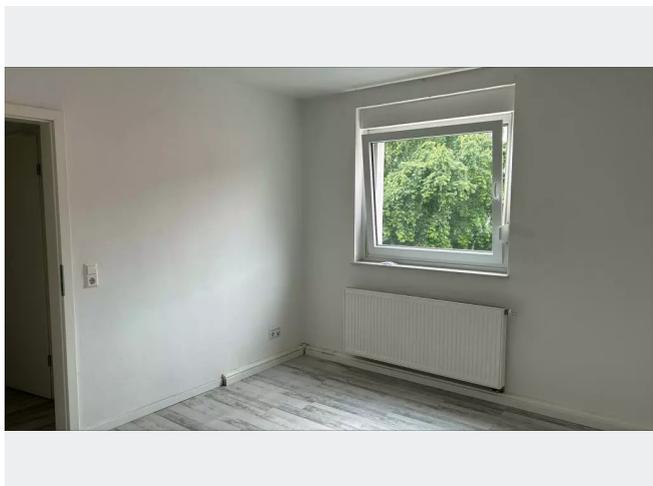


Diele mit Abstellschrank

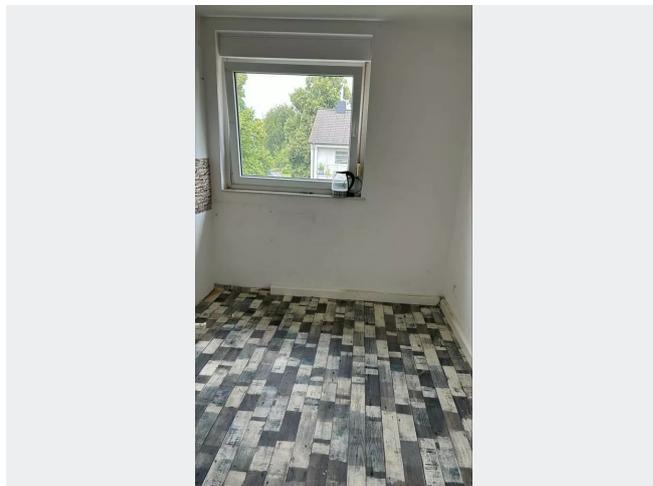


Bad

## BILDER



Schlafzimmer

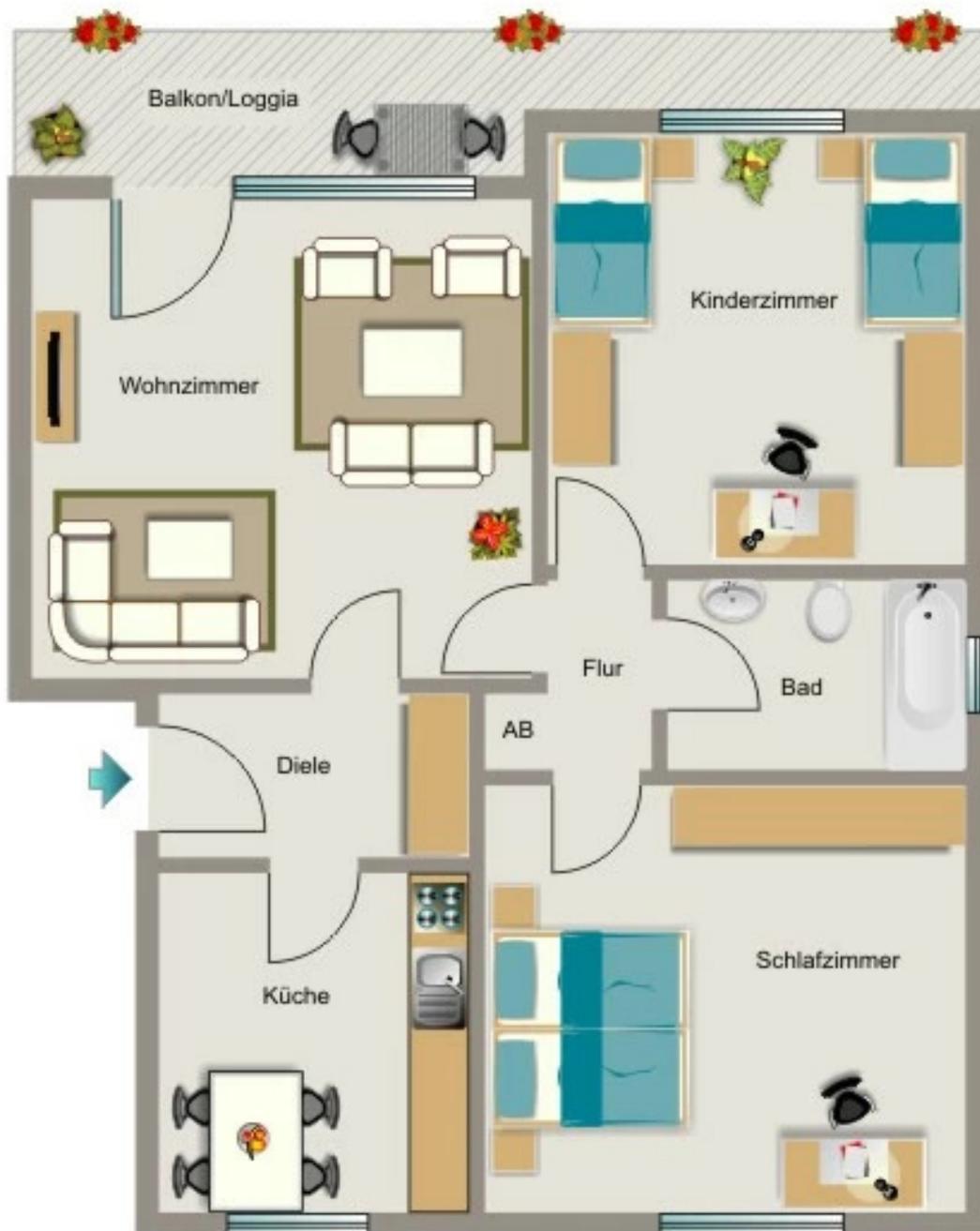


Küche

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, each followed by a phone number: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for a chatbot and a text-based chatbot, labeled "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

ALDI Nord	193 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	232 m
Malzers Backstube	325 m
REWE Weihnacht	330 m
Netto Marken-Discount	449 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Postfiliale 501	906 m
Sparkasse Dortmund - ATM	934 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Brackel	1001 m
Geldautomat Dortmundener Volksbank eG	1003 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Master baker Grobe GmbH & Co. KG	232 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	232 m
Yogazone Dortmund	330 m
Cafe Alt Wien, Hallenbad	392 m
Cafe Alt Wien, Hallenbad	392 m
... und 40 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	354 m
Augustinus-Grundschule	397 m
Augustinus-Grundschule	397 m
Erich Kästner-Grundschule	412 m
Erich Kästner-Grundschule	412 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

S&E Autogas- und Dieseltankstelle und Gasvertrieb, Flughafenstr. 151, 44309 Dortmund-Brackel	434 m
Car Wash	465 m
T-Tankstelle	481 m
T-Tankstelle	481 m
Freie Tankstelle Stodt	482 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie & Kosmetik WeLe	547 m
Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	680 m
Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	680 m
Therapiezentrum im Leion	682 m
Praxis für Flugmedizin	748 m
... und 24 weitere	