

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Breitscheidstraße 35
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	588,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	753,00 €
Kaution	1.764 €
Expose-Nr.	1216-51-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 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 „1216-51-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

- Wohnung liegt in einem ruhigen 8-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 Wanne
- großzügiger Balkon vorhanden
- gute Raumaufteilung

HEIZ- UND 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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht Beispiel



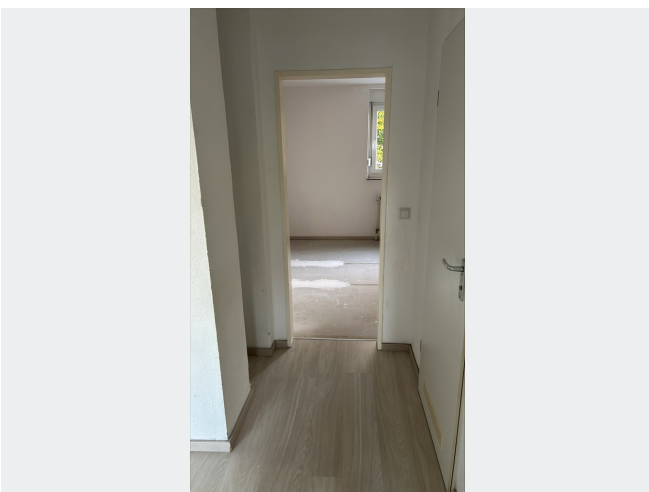
Beispiel Bad



Balkon Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

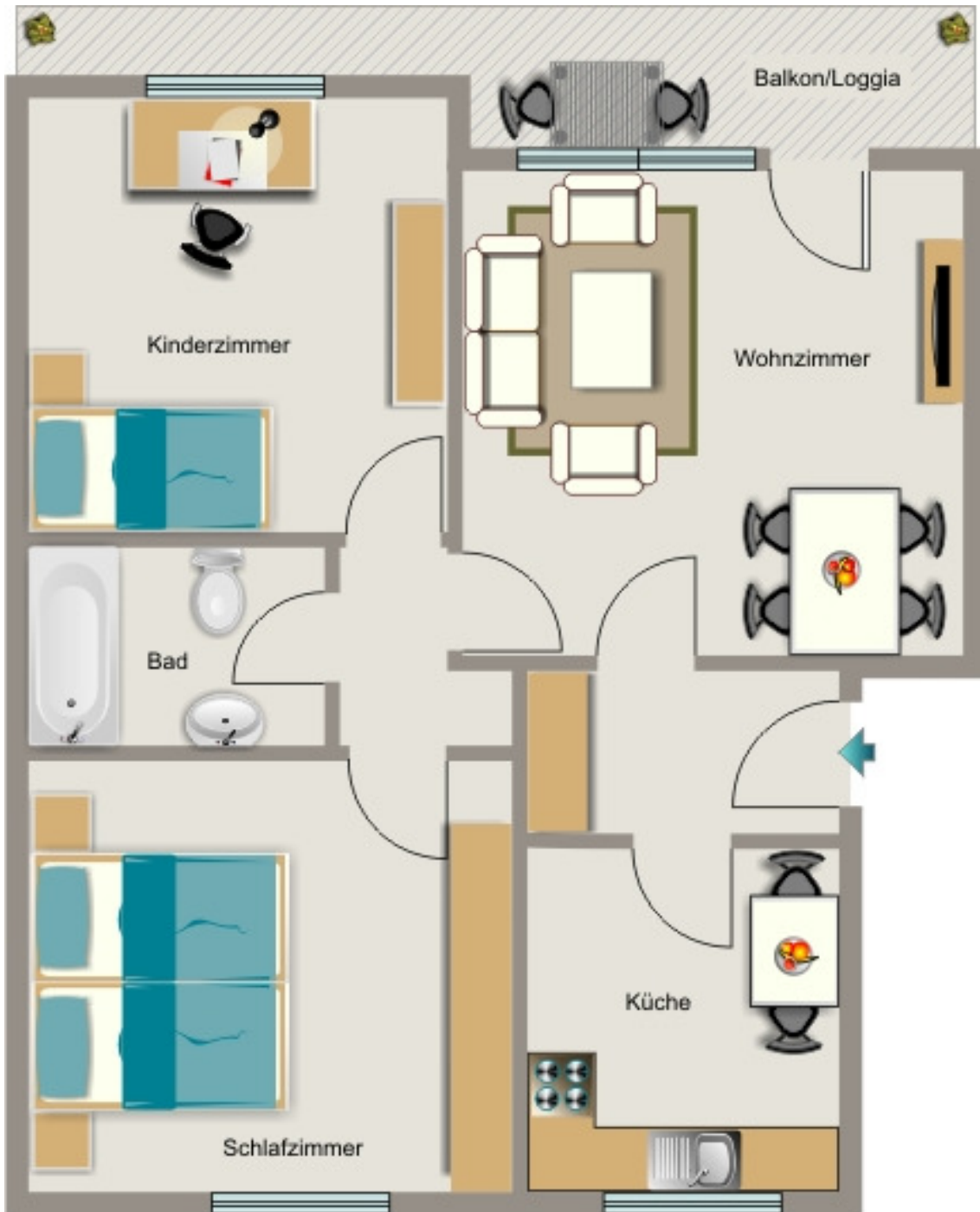


Diele Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI Nord	182 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	233 m
Malzers Backstube	290 m
REWE Weihnacht	295 m
Netto Marken-Discount	445 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologie & Kosmetik WeLe	562 m
Praxisklinik Hohenbuschei Zahnarzt Dortmund Brackel	668 m
Praxisklinik Hohenbuschei Zahnarzt Dortmund Brackel	668 m
Therapiezentrum im Leion	669 m
Dr. Holger Böhm	760 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Master baker Grobe GmbH & Co. KG	233 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	233 m
Yogazone Dortmund	350 m
Kleingärtnerverein Alter Melkpatt e.V.	400 m
Cafe Alt Wien, Hallenbad	424 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	330 m
Sparkasse Dortmund - ATM	961 m

Bildung

Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	344 m
Augustinus-Grundschule	412 m
Augustinus-Grundschule	412 m
Erich Kästner-Grundschule	430 m
Erich Kästner-Grundschule	430 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

S&E Autogas- und Dieseltankstelle und Gasvertrieb, Flughafenstr. 151, 44309 Dortmund-Brackel	399 m
Car Wash	480 m
T-Tankstelle	495 m
T-Tankstelle	495 m
Freie Tankstelle Stodt	497 m
... und 12 weitere	