

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Brackel



### 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 44  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	617,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	789,00 €
Kaution	1.851 €
Expose-Nr.	1216-80-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- 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 „1216-80-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 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

- Balkon
- Badewanne
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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 Beispiel



Bad Beispiel



Küche Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

ALDI Nord	97 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	164 m
Malzers Backstube	283 m
REWE Weihnacht	285 m
Netto Marken-Discount	363 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	579 m
Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	579 m
Therapiezentrum im Leion	580 m
Podologie & Kosmetik WeLe	652 m
Praxis für Flugmedizin	850 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Master baker Grobe GmbH & Co. KG	164 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	164 m
Kleingärtnerverein Alter Melkpatt e.V.	427 m
Yogazone Dortmund	439 m
Kleingartenverein In den Westkämpen	494 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

S&E Autogas- und Dieseltankstelle und Gasvertrieb, Flughafenstr. 151, 44309 Dortmund-Brackel	379 m
S&E Tankstelle	467 m
Car Wash	569 m
T-Tankstelle	585 m
T-Tankstelle	585 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	401 m
-------------	-------

### Bildung

Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	415 m
Augustinus-Grundschule	501 m
Augustinus-Grundschule	501 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	512 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	512 m
... und 10 weitere	