

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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

Sprengelweg 7  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	416,02 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmiete	710,02 €
Kaution	1.248 €
Expose-Nr.	1270-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage

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 „1270-3-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung, Warmwasserzähler

## LAGE

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im beliebten Ortsteil Brackel.

## 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

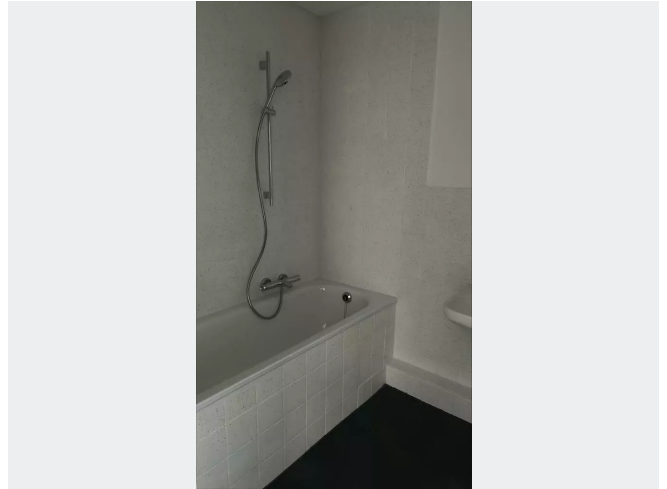
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

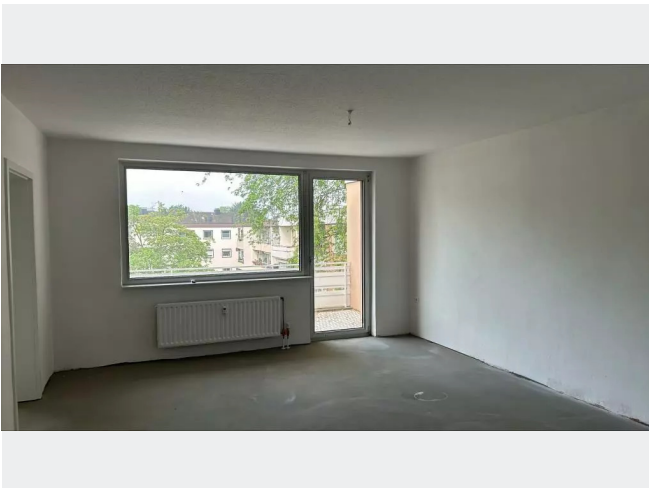
## BILDER



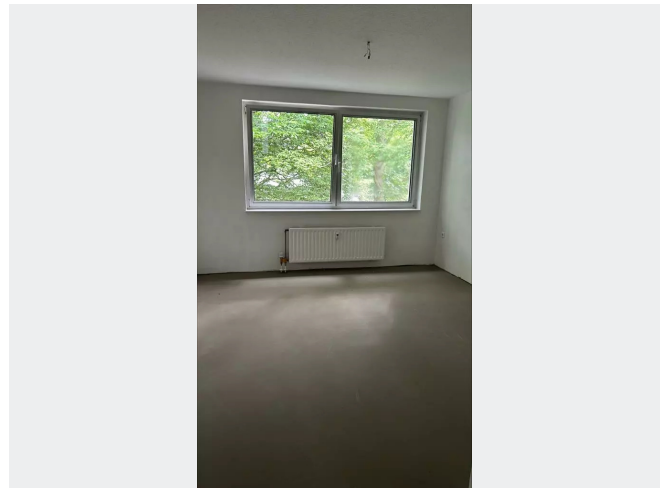
Außenansicht



Bad Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

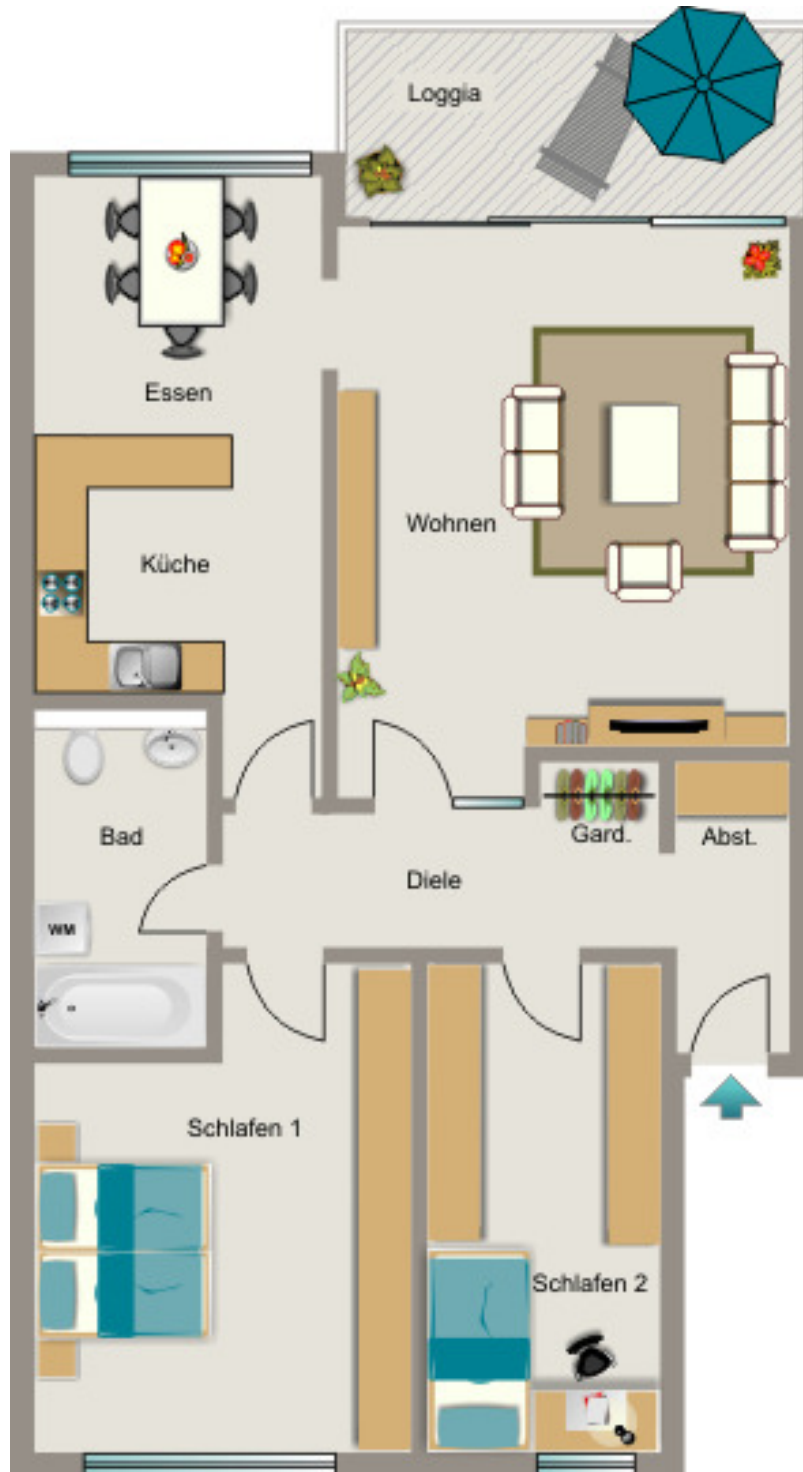


Kinderzimmer Beispiel

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is written in a blue circle. Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ATA's Pizzario	201 m
Pizzeria Adria	273 m
Tandoori Love	286 m
Ocean Massage	286 m
Icecube Cocktails	370 m
... und 44 weitere	

### Sonstiges

Packstation 141	680 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Brackel	842 m
Briefkasten	844 m
Geldautomat Dortmund Volksbank eG	844 m
PBS Junge	845 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

99 Ninety-nine Motorsport	221 m
AVIA	221 m
AVIA	221 m
PV Automotive GmbH	332 m
S&E Caravan Werkstatt	375 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Kindergarten Sternschnuppe e.V.	275 m
Grundschule Reichshof	346 m
Grundschule Reichshof	346 m
Jack Paniser Klavierlehrer	354 m
Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	451 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Holger Böhm	593 m
Praxis für Flugmedizin	593 m
Prof. Dr. Karl A. Wiederhold	612 m
Podologie & Kosmetik WeLe	618 m
Marten H.	633 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

T-Tankstelle	597 m
Malzers Backstube	659 m
REWE Weihnacht	668 m
Mix Markt	872 m
Istanbul Minimarkt	883 m
... und 7 weitere	