

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Anke Blumenkemper

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26024

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Herbrechterweg 3
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	554,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	879,00 €
Kaution	1.662 €

Expose-Nr. 1463-133-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere geräumige 3 Zimmer Wohnung besticht durch ihren tollen Grundriss. Die großzügigen Wohn- und Schlafräume liegen rund um die große Diele, die durch Ihre Lage direkt gegenüber der Küche perfekt als Esszimmer mit genutzt werden kann. Das Tageslichtbad mit Wanne wurde gerade saniert.

Wände und Bodenflächen sind für Ihre individuelle Gestaltung vorbereitet.

- familienfreundliche Mehrfamilienhäuser, barrierearm mit Aufzug
- alle Wohnungen mit Balkon, teilweise überdacht
- Wohnhäuser stehen im Ring um eine großzügige, autofreie Grünanlage mit schönem Kinderspielplatz und Bänken für nachbarschaftliches Verweilen
- Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Freies Anwohnerparken und Garagen zur Miete

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 „1463-133-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere besondere Familiensiedlung Woldenmey liegt im schönen, grünen Stadtteil Derne. Mit unseren optimal geschnittenen 2 – 4 Zimmer-Wohnungen können wir fast allen Wohnsituationen gerecht werden. Jede Wohnung verfügt über einen, teilweise überdachten, Balkon und ist weitestgehend barrierefrei über den Aufzug zu erreichen. Durch die besondere Anordnung der Wohneinheiten und den Zutritt über die Laubgänge verliert sich der Hochhauscharakter, da man lediglich einen sichtbaren Nachbarn hat.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar, ohne dass eine Straße überquert werden muss. In unserer Siedlung haben wir zudem Räumlichkeiten für eine U3-Betreuung zur Verfügung gestellt, deren Nutzung natürlich vorrangig unseren Mieterkindern vorbehalten ist. Darüber hinaus gibt es weitere Kindergärten und Betreuungsangebote im Stadtteil Derne.

Für das Parken stehen mehrere Parkplätze rund um die Siedlung und die Anwohnerstraßen zur freien Verfügung. Auch gibt es eine Anzahl von Neubaugaragen und zugeordneten Stellplätzen zur Miete.

Das Stadtteilzentrum Derne ist ca. 1 km entfernt (Rewe, Aldi, DM, Sparkasse, Post, Bäcker, KIK etc.). Diverse Imbisse und Kioske sind fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestellen „Hafer-Vöhde“ und „Mollenacker“ befinden sich wenige Gehminuten entfernt und bedienen die Buslinien 410 (Richtg. Eving - Huckarde) und 411 (Richtg. Eving -Fredenbaum). Diese verbinden unsere Siedlung direkt mit dem Bahnhof in Derne (Linie Dortmund-Eschede, Dortmund-Münster) und dem Knotenpunkt „Schulte-Rödding“. Auch können Sie am Bahnhof umsteigen in die 420 (Richtg. Scharnhorst - Aplerbeck)

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 20 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 3 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diele und Essbereich
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
Küche
Tageslichtbad mit Fenster
Balkon

1 Kellerraum

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



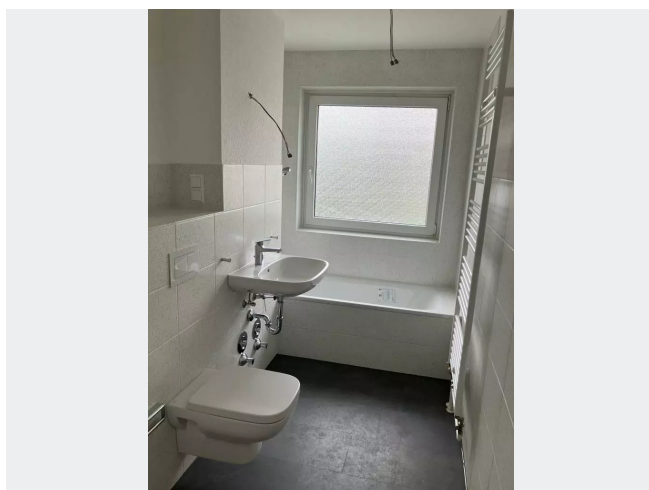
Siedlung



Essbereich



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

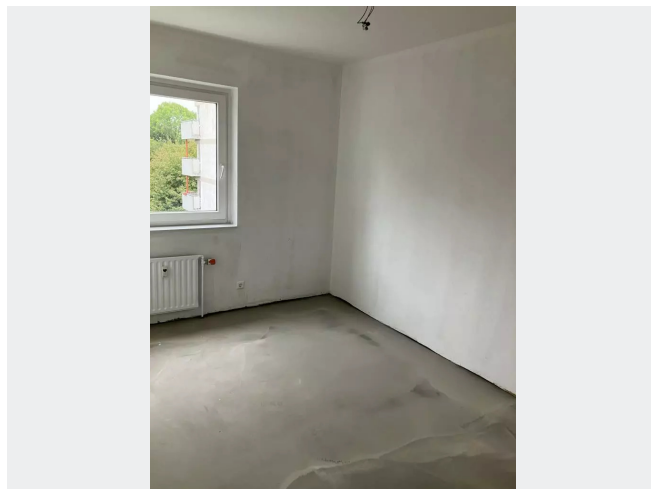


Blick vom Balkon

BILDER



Schlafzimmer

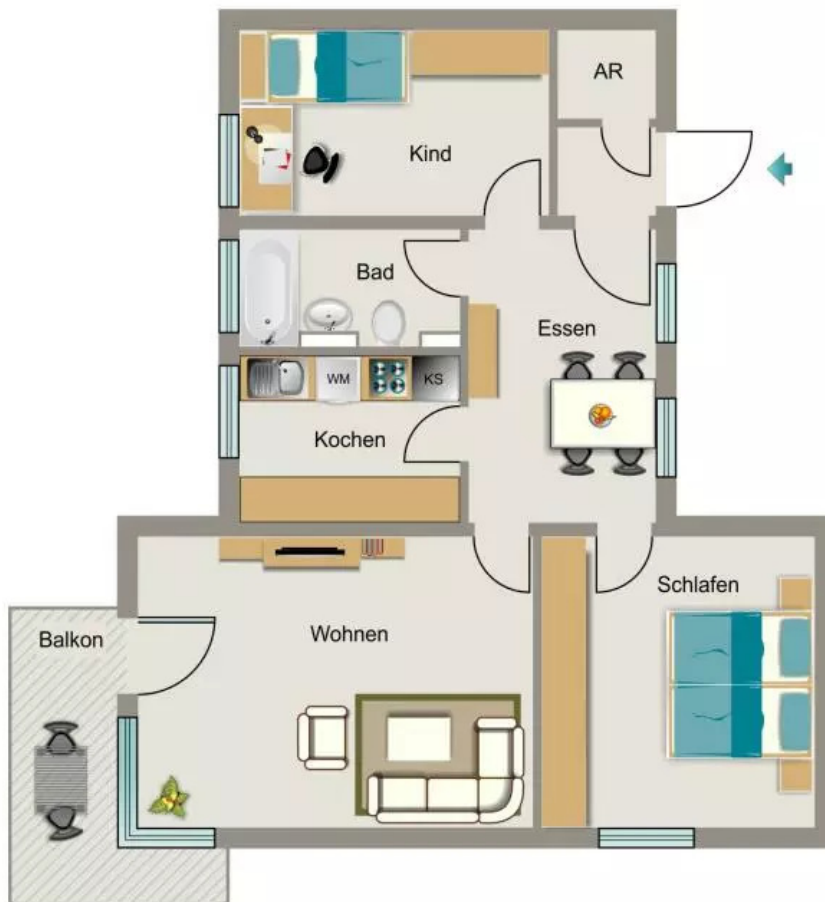


Kinderzimmer

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 says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "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

Chery's Bäckerei	97 m
Ankara Supermarkt	352 m
	729 m
MASA Brot	740 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	844 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	814 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	817 m
Deutsche Post Filiale 513	858 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	102 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	153 m
Gartenverein Woldenmey	306 m
Südpark	551 m
Süd Park	555 m
... und 14 weitere	

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	187 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	292 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	292 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	627 m
Fachseminar f. Altenpflege am Caritas-Altenkrankenheim	647 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

M&N-Autoaufbereitung	393 m
Schulte-Derne AutoReha	559 m
TotalEnergies Tankstelle	919 m
TotalEnergies Tankstelle	919 m

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Joachim Kuehn	677 m
ATIS Krankenfahrten	748 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	844 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	852 m
Neue Apotheke Derne	857 m
... und 3 weitere	