

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Andernacht

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

In den Weidbüschen 17
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	459,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	686,00 €
Kaution	1.377 €
Expose-Nr.	1820-63-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Siedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern ist durch ein familiäres Miteinander geprägt. Nachbarschaft wird hier noch GROß geschrieben. Alle Wohneinheiten (ausgenommen das Dachgeschoss) verfügen über schöne halb in die Fassade eingelassene Balkone. Für das Parken steht unter anderem die frisch sanierte und freundlich gestaltete Tiefgarage zur Verfügung (Stellplätze zur Miete).

- gepflegte 3- und 6-Familienhäuser
- alle Wohnungen (außer DG) mit Balkonen
- weitläufige Grünflächen zwischen den Objekten
- kleine Grundrisse für Singles und Paare und größere Wohneinheiten für Familien
- frisch sanierte und freundlich gestaltete Tiefgarage mit Stellplätzen 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 „1820-63-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

Nördlich des Stadtzentrums von Dortmund finden Sie im Stadtteil Dortmund-Brechten unsere gepflegte Wohnsiedlung. Genießen Sie das nachbarschaftliche Miteinander und den schönen Blick von Ihrem Balkon auf die großzügigen Rasenflächen.

Die weitläufigen Waldgebiete „Süggelwald“ (mit Dammwildgehege) und „Grävingsholz“ (mit Waldspielplatz) liegen in unmittelbarer Nähe und bieten Spaziergängern, Aktivsportlern und Familien viele Möglichkeiten.

Das Stadtteilzentrum Brechten ist ca. 2 km entfernt (Netto, Aldi, Sparkasse, Bäcker, Blumenladen etc.). Ein Rewe-Markt (inkl. Post, Bäcker) liegt ca. 1 km entfernt. Beide Punkte erreichen Sie sowohl mit der Buslinie 414 oder der U-Bahnlinie U41.

Die Buslinie 414 verbindet den Stadtteil Brechten mit dem Stadtteil Eving (u.a. Friedhof Kemminghausen, Eving Hallenbad, Evinger Markt) bis zum Knotenpunkt „Schulte Rödding“. Die zugehörige Haltestelle „In den Weidbüschen“ liegt direkt vor der Haustür.

Die U-Bahn-Linie U41 führt von Lünen-Brambauer bis Dortmund-Hörde (Clarenberg) einmal quer durch die Innenstadt mit Ihren diversen Knotenpunkten. Die zugehörige Haltestelle „Maienweg“ ist ca. 7 Fußminuten entfernt.

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 15 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 6 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schön aufgeteilte Dachgeschosswohnung:

- modernisiertes Tageslichtbad mit Wanne
- Designvinylboden wurde bereits für Sie verlegt
- heller Fliesenpiegel in der Küche
- helle Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss
- separater Mieterkeller
- Zentralheizung Gas

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

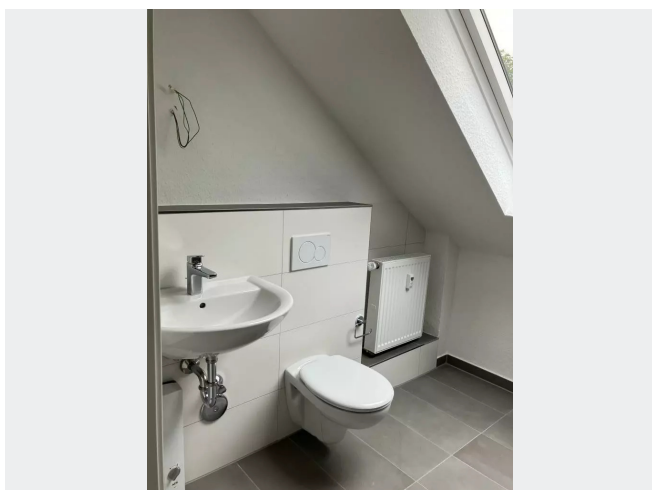
BILDER



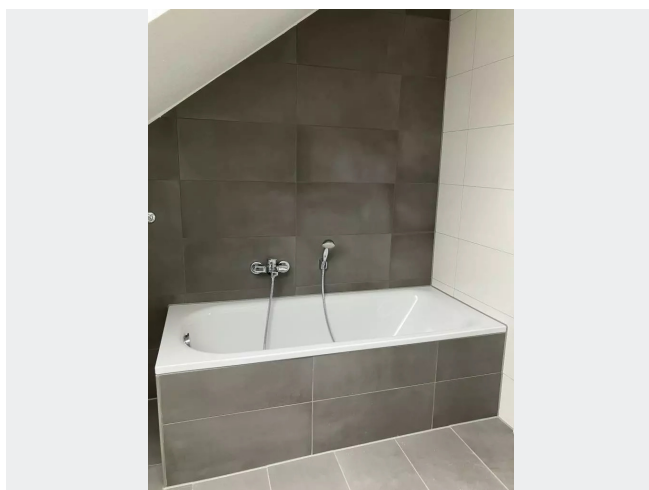
In den Weidbüschen 19+17 Balco



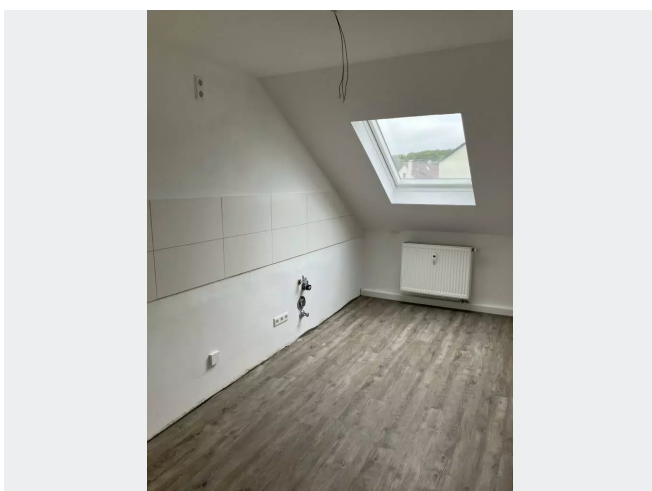
In den Weidbüschen 17+19 Front



Badezimmer



Badezimmer mit Wanne

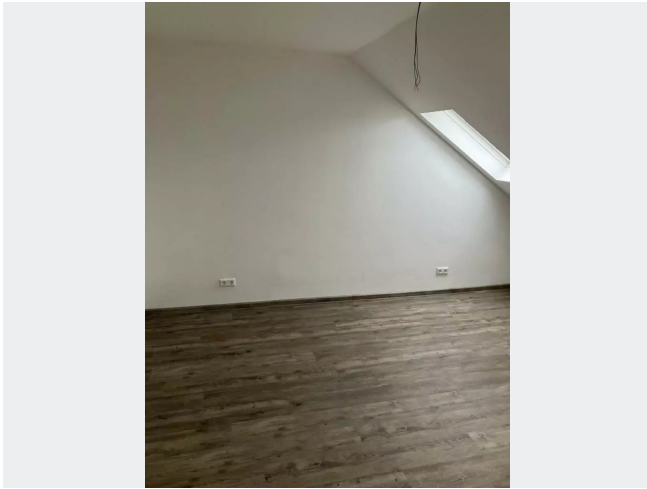


Küche



Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Innenansicht Tiefgarage

A promotional graphic for Vivawest Wohnen featuring a man on a sofa and contact information. The graphic includes a blue circle with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!", the headline "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", and contact details for WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen, and a chatbot (0151 72777077). It also lists "VWCHAT" and "Chatbot VIBO", and provides the website "www.vivawest.de" and the Vivawest logo.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Full	83 m
Siedlerklause	114 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	463 m
star Tankstelle	521 m
Siegel Cosmetics	588 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	636 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	637 m
Pothmann	640 m
Dr. Volkmar Drummer	748 m
Schäper G.	790 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Parkstation 158	97 m
Deutsche Post Filiale 611	639 m

Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	273 m
Elementary School Brechten (South Building)	273 m
Kath. Kita St. Antonius	621 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	855 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	896 m

Auto und Verkehr

star Tankstelle	521 m
star Tankstelle	521 m
Maienweg	525 m
Wittichstraße	595 m
Drivetech24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	814 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	521 m
REWE Thomas	642 m
Malzers Backstube	643 m
ALDI Nord	956 m