

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Knigge**

Im Defdahl 10a

44141 Dortmund

Telefon: +49 (0)231 39693--26051

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Derner Kippshof 75 b

44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	630,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmieter	896,00 €
Kaution	1.890 €
Expose-Nr.	1821-61-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gemütliche 3 Zimmerwohnung sucht neue Mieter! Die Wohnung besticht durch Ihren großzügigen Dielenbereich, der viel Platz für eine Garderobe und ähnliches bietet. Das Bad verfügt über eine Dusche und ist mit einem Fenster ausgestattet.

- gepflegte 6-Familienhäuser
- alle Wohnungen mit Süd- oder West-Balkonen (außer DG)
- weitläufige Grünflächen zwischen den Objekten
- Grundrisse für Singles, Paare und kleine Familien
- 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 „1821-61-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

- zentral gelegen
- alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen
- fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt, aber auch Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten
- die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt
- Anschluss an die Bundesstraße B236 in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- komplett neues, weiß gefliestes Duschbad
- neue Elektroinstallation
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände müssen vom neuen Mieter gestaltet werden
- Türen und Zargen neu, Wohnungseingangstür neu
- Oberboden Estrich, Rest wird vom neuen Mieter eingebracht

Wohnung ist frei und kann ab sofort angemietet werden.

## 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

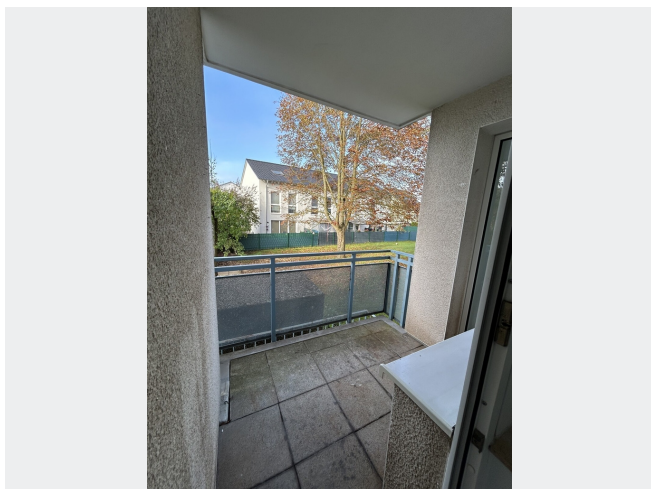
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

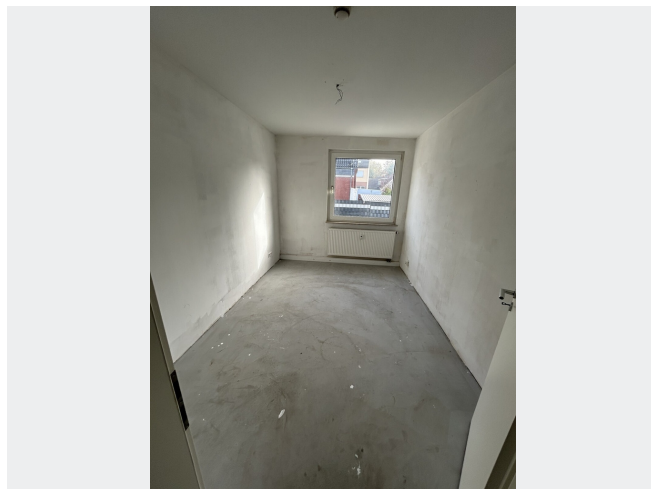
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

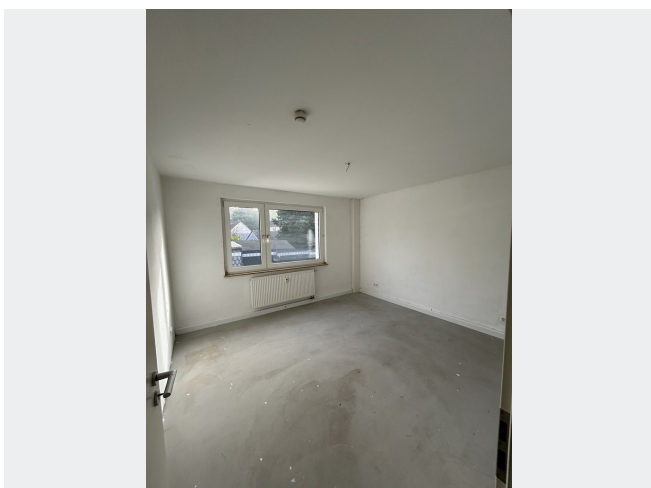
## BILDER



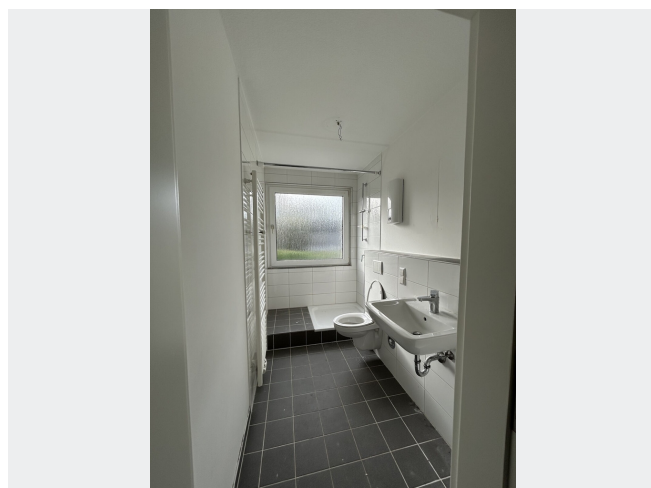
Balkon.JPG



Kinderzimmer.JPG



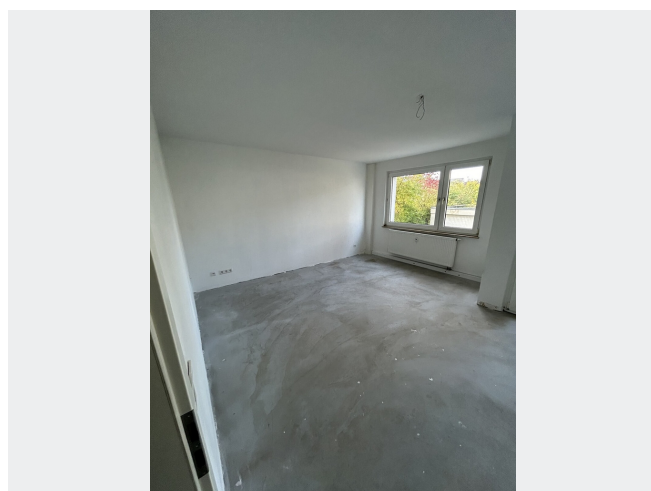
Schlafzimmer.JPG



Bad.JPG

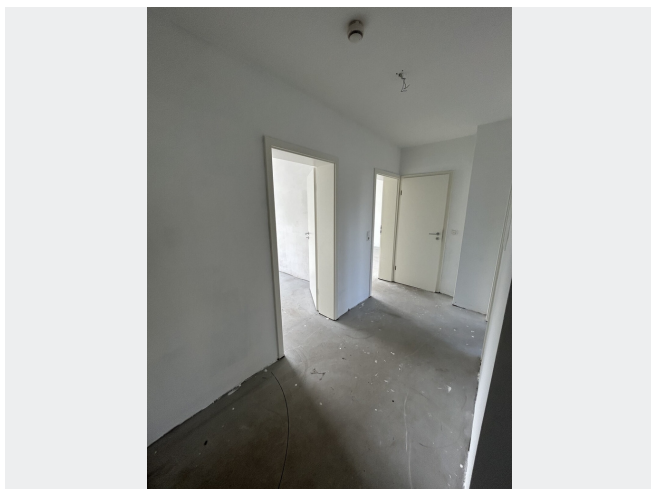


Wohnzimmer 1.JPG

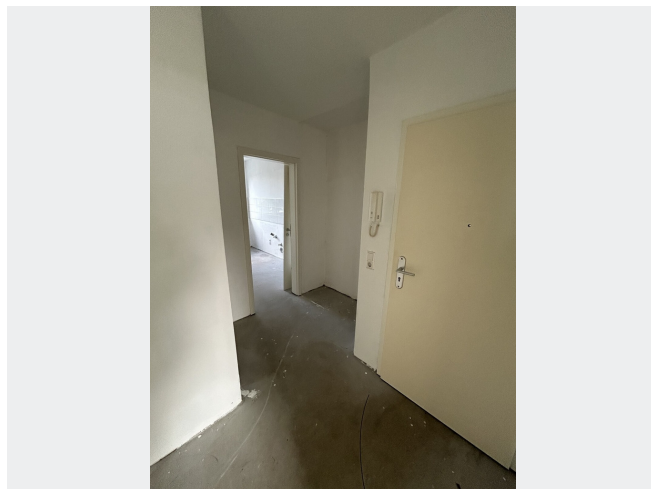


Wohnzimmer 2.JPG

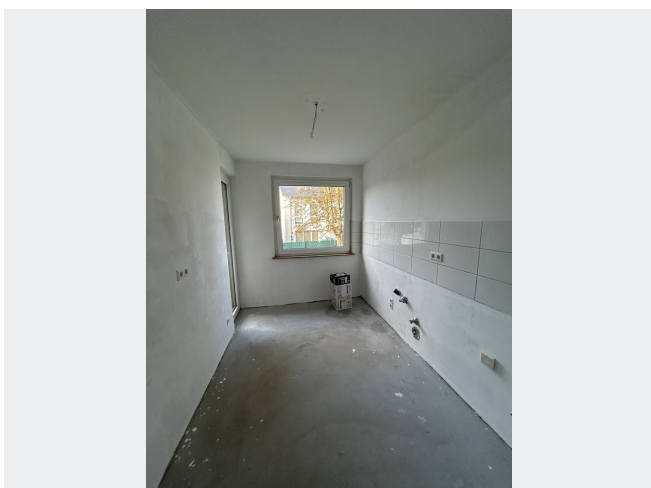
## BILDER



Flur.JPG



Flur 2.JPG



Küche.JPG



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Ankara Supermarkt	59 m
Chery's Bäckerei	284 m
	372 m
MASA Brot	384 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	401 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund	457 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	460 m
Deutsche Post Filiale 513	507 m

### Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	275 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	280 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	361 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	361 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	283 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	302 m
Rumble Fight Club	393 m
El Greco	402 m
La Forno Pizzeria	402 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

M&N-Autoaufbereitung	298 m
Dortmund-Derne	738 m
Wash	755 m
TotalEnergies Tankstelle	763 m
TotalEnergies Tankstelle	763 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Dortmund-Derne	401 m
Dr.med.dent. Joachim Kuehn	408 m
Knöppel und Kern oHG	499 m
Neue Apotheke Derne	499 m
Herr Frank Lachnit	524 m
... und 4 weitere	