

## Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Andernacht**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schimmelreiterweg 3  
44339 Dortmund

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	416,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiete	591,00 €
Kaution	1.248 €
Expose-Nr.	19175-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Mehrfamilienhäuser mit dreigeschossiger Bauweise finden Sie im beschaulichen Stadtteil Brechten.

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 „19175-20-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 neuen Wohnung befinden sich nördlich der Dortmunder Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie bestmöglich an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Straßenbahn-Station „Wittichstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und mit der Linie U41 sind Sie in unter 20 Fahrminuten im Zentrum von Dortmund. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen über die A2, die Sie in weniger als 10 Fahrminuten erreichen, sowie über die B54 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets und gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. In rund 2 Kilometer Entfernung finden Sie das Naturschutzgebiet Grävingholz, das mit seinen naturbelassenen Wegen zu Spaziergängen einlädt und sportliche Aktivitäten bietet. Zudem gelangen Sie in nur 10 Fahrminuten in das Freizeit- und Naherholungsgebiet Fredenbaumpark, welches ein breites Spiel- und Sportangebot bietet. Für den kulturellen Ausgleich liegt direkt gegenüber des Parks das Naturmuseum.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Badezimmer mit Dusche
- großzügiger Balkon
- Waschkeller
- Raufaser weiß tapezierte Wände und Decken

## 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



Schimmelreiterweg 3



Wohnzimmer



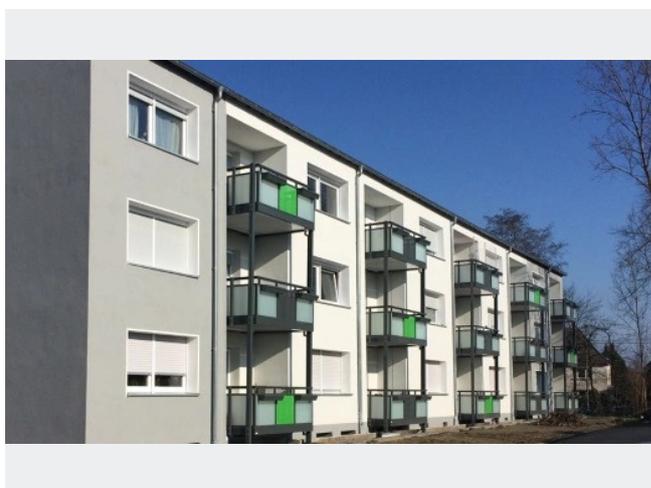
Eingangsbereich



Duschbad

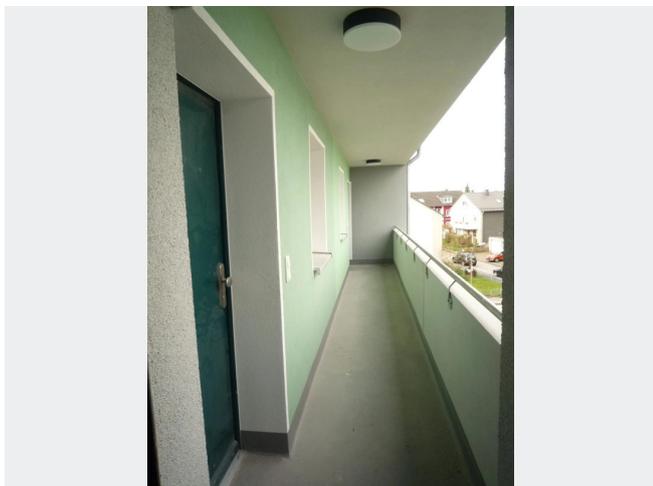


Küche



Schimmelreiterweg

## BILDER



Laubengang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Siegel Cosmetics	90 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	108 m
star Tankstelle	123 m
Enders Sport & Therapie GbR	196 m
H. G. Hiddemann	389 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	303 m
Elementary School Brechten (South Building)	303 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	332 m
Kath. Kita St. Antonius	558 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	770 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	123 m
star Tankstelle	123 m
Wittichstraße	183 m
Drivetech24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	260 m
Höhenangst "Komma Runna"	287 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	123 m
REWE Thomas	210 m
Malzers Backstube	221 m
Netto Marken-Discount	714 m
Bäckerei Hosselmann	721 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Volkmar Drummer	182 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	200 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	268 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	317 m
Schäper G.	345 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	208 m
Parkstation 158	596 m