

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Brechten für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Andernacht**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 38014015

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schimmelreiterweg 5  
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	612,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	874,00 €
Kaution	1.836 €
Expose-Nr.	19175-46-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „19175-46-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 Wohnung befindet 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

Erstbezug nach Sanierung:

- modern und hell gefliestes Duschbad
- Handtuchheizkörper
- neue Innentüren in weiß
- neue Elektroinstallation
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss
- Zentralheizung Gas
- separate Mieterkeller
- Waschkeller
- Fahrradkeller

## 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

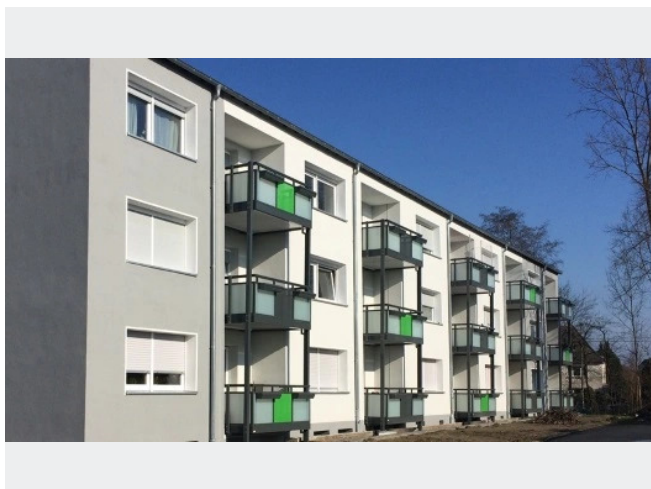
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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



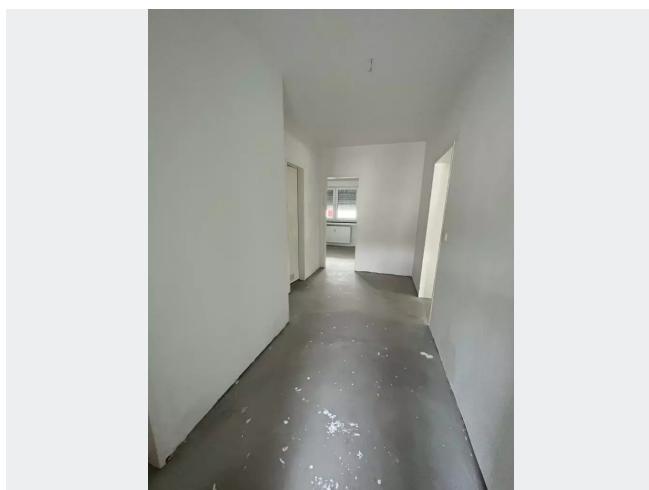
Schimmelreiterweg



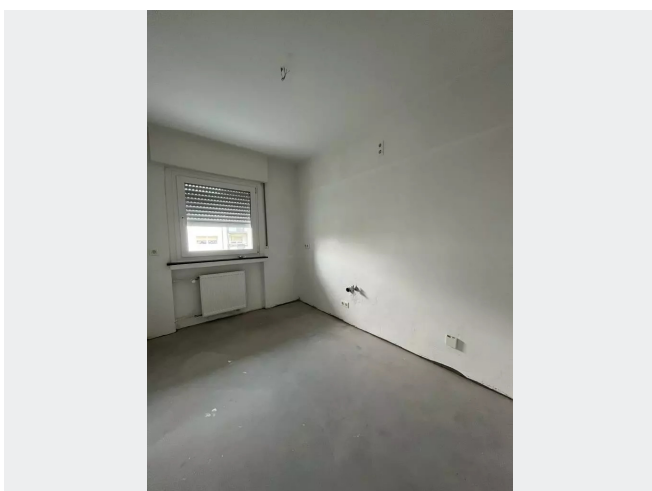
Rückansicht



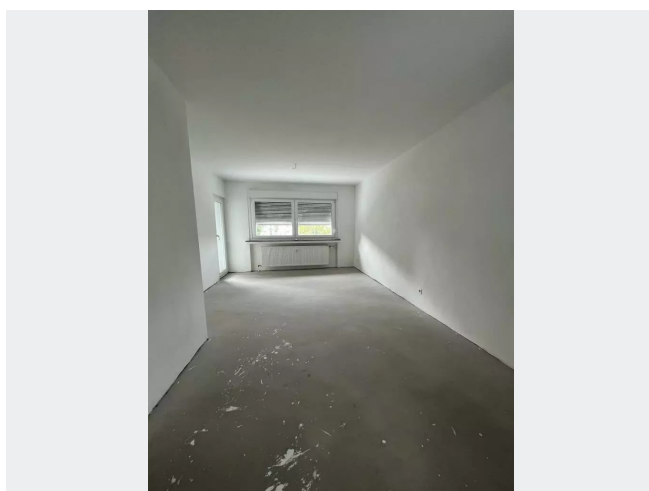
Hauseingang



Flur

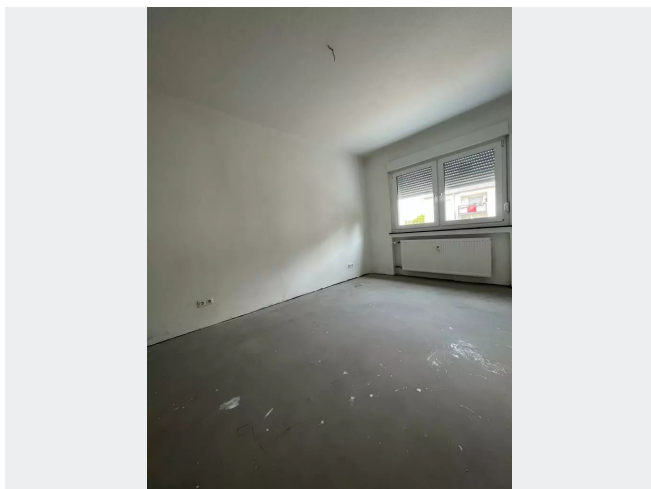


Küche



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer

**Per Chat zur neuen Wohnung!**

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000    VivawestWohnen    0151 72777077

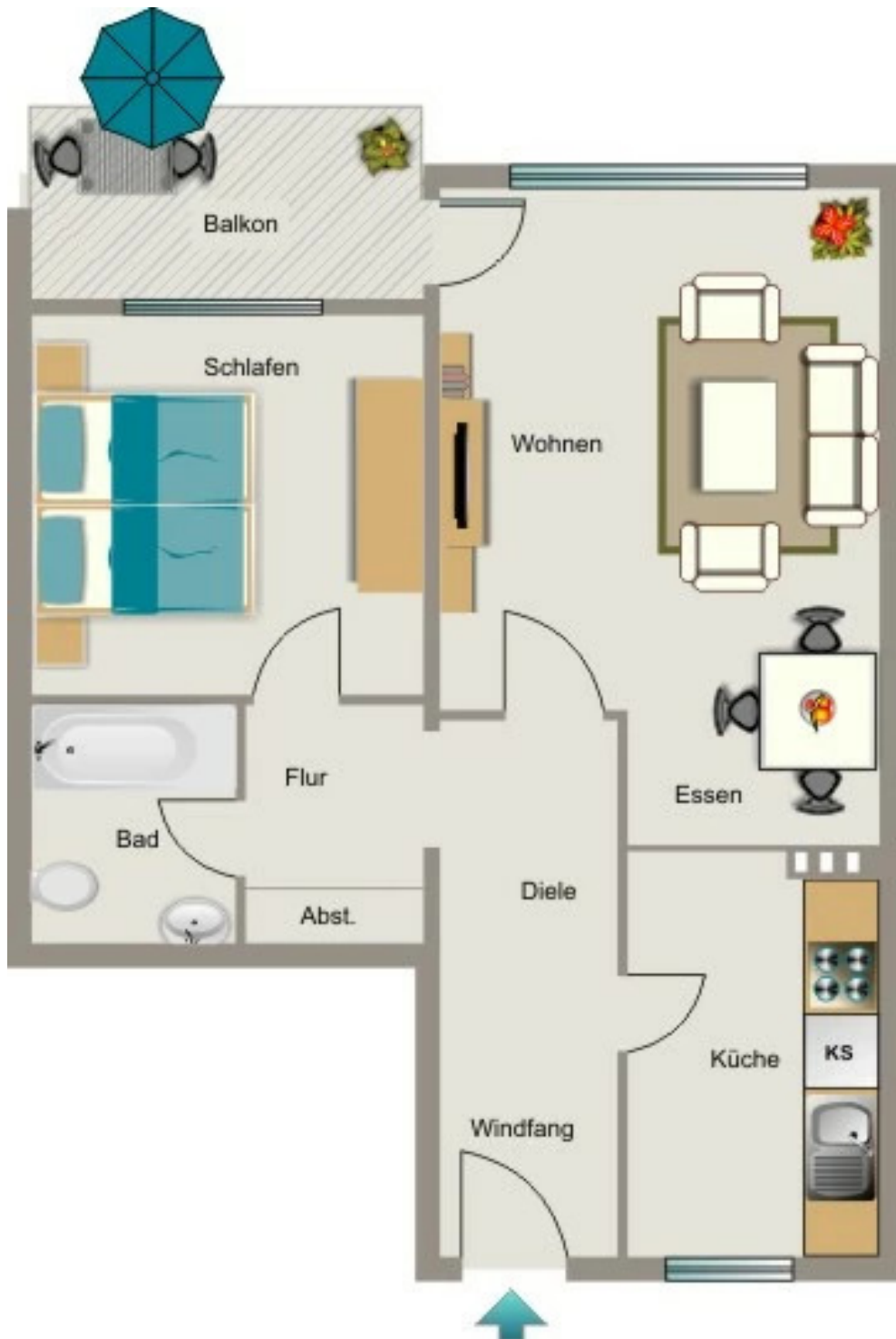
\*VWCHAT    Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de    VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	99 m
star Tankstelle	99 m
Wittichstraße	146 m
Höhenangst "Komma Runna"	258 m
Drivetechn24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	262 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	314 m
Elementary School Brechten (South Building)	320 m
Elementary School Brechten (South Building)	320 m
Kath. Kita St. Antonius	527 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	735 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

star Tankstelle	99 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	125 m
Enders Sport & Therapie GbR	157 m
H. G. Hiddemann	350 m
Eat Brechten - DAS BESTE AUS DEM POTT	698 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	99 m
REWE Thomas	171 m
Malzers Backstube	181 m
Netto Marken-Discount	674 m
ALDI Nord	704 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	161 m
Dr. Volkmar Drummer	187 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	306 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	327 m
Apotheke Streich Brechten	715 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	168 m
Parkstation 158	613 m
ATM Dortmunder Volksbank	963 m
Sparkasse Dortmund - ATM	972 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	972 m