

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Schwarzenbacher

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26053

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schimmelreiterweg 5
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	684,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmieter	974,00 €
Kaution	2.052 €
Expose-Nr.	19175-49-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere beliebten Mehrfamilienhäuser erhielten im Jahr 2015 eine Verjüngungskur. Die moderne Fassadengestaltung und der Zugang über sogenannte Laubengänge machen das Wohnen hier besonders. Alle Wohneinheiten verfügen über nach Süden ausgerichtete Balkone.

In der Wohnung wurden Badezimmer (mit Dusche), Türen und Decken in 2015 saniert. Die Wände sind überwiegend in Raufaser weiß tapeziert.

Die Küchenzeile sowie der Bodenbelag kann vom Vermieter erworben werden.

- gepflegte Mehrfamilienhäuser
- alle Wohnungen mit Balkonen
- Kinderspielplatz zwischen den Objekten
- gemütliche Grundrisse für Singles, Paare kleine Familien

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 „19175-49-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

Nördlich des Stadtzentrums von Dortmund finden Sie im Stadtteil Dortmund-Brechten unsere modernisierten Mehrfamilienhäuser. Profitieren Sie von der verkehrsgünstigen Lage und dem schönen Süd-Balkon.

Die weitläufigen Waldgebiete „Süggelwald“ (mit Dammwildgehege) und „Grävlingholz“ (mit Waldspielplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Spaziergängern, Aktivsportlern und Familien viele Möglichkeiten.

Ein Rewe-Markt (inkl. Post, Bäcker) ist fußläufig erreichbar. Das Stadtteilzentrum Brechten ist ca. 1 km entfernt (Netto, Aldi, Sparkasse, Bäcker, Blumenladen etc.).

Die Haltepunkte „Wittichstraße“ der Buslinie 414 und der U-Bahn-Linie 41 liegen nur wenige Gehminuten entfernt. 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 U-Bahn-Linie U41 führt von Lünen-Brambauer bis Dortmund-Hörde (Clarenberg) einmal quer durch die Innenstadt mit Ihren diversen Knotenpunkten.

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 15-20 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 5 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon. Saniertes Bad (mit Dusche) und neue Türen. Wände und Decken überwiegend in Raufaser weiß

Waschkeller und ein Kellerraum

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

BILDER



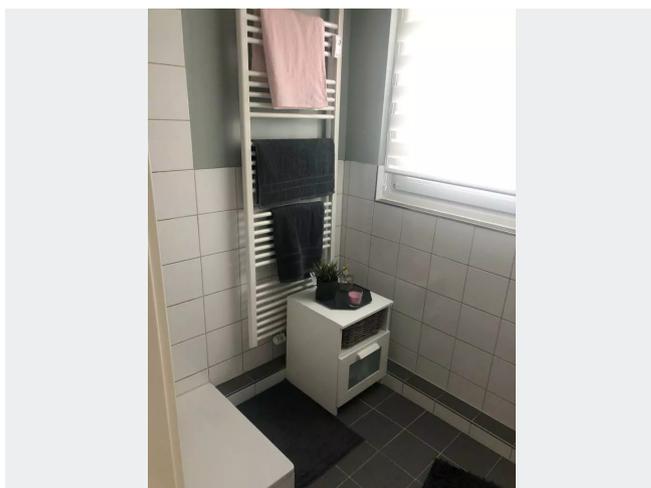
Schimmelreiterweg 5 Front



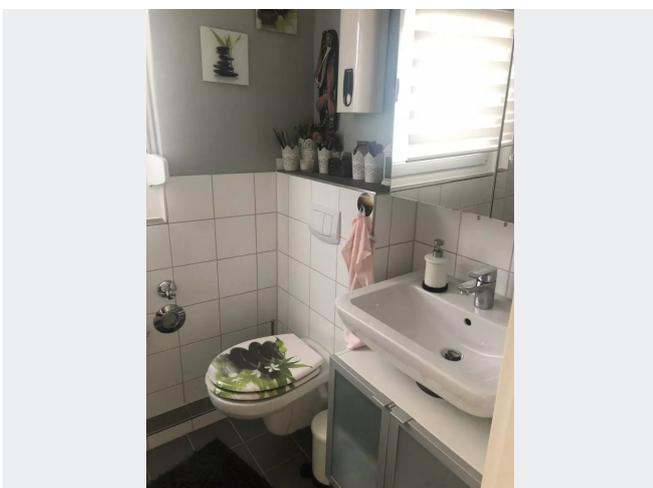
Rückansicht



Schimmelreiterweg 5 Eingang



Badezimmer



Bad



Wohnzimmer

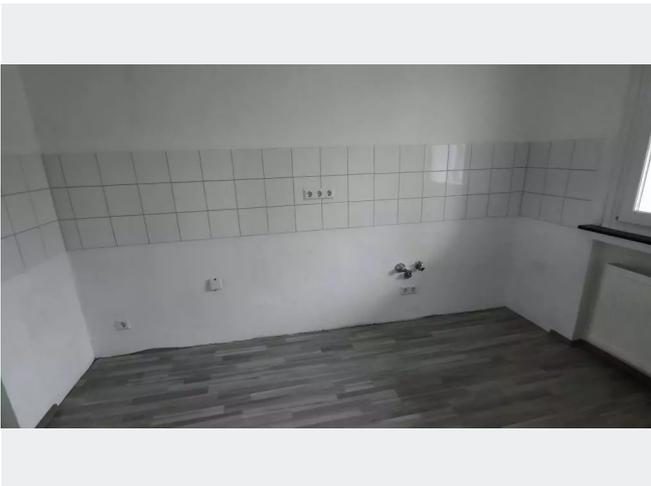
BILDER



Balkon



Essecke



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

star Tankstelle	99 m
star Tankstelle	99 m
Wittichstraße	146 m
Drivetechn24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	251 m
Höhenangst "Komma Runna"	258 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
Siegel Cosmetics	127 m
Enders Sport & Therapie GbR	157 m
H. G. Hiddemann	350 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	99 m
REWE Thomas	171 m
Malzers Backstube	181 m
Netto Marken-Discount	674 m
Bäckerei Hosselmann	681 m
... und 2 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
Schäper G.	375 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	168 m
Parkstation 158	613 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	972 m
Sparkasse Dortmund - ATM	972 m
ATM Dortmunder Volksbank	973 m