

## Umweltfreundliches Wohnen durch Nutzung einer Wärmepumpe.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Verena Niewerth**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Walkmühlenweg 1  
44369 Dortmund

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Zimmer           | 4                  |
| Wohnfläche ca.   | 103 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 2 von 3            |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort          |
| Kaltmiete        | 1.182,00 €         |
| + Nebenkosten    | 269,00 €           |
| inkl. Heizkosten | 134,00 €           |
| Gesamtmiete      | 1.585,00 €         |
| Kaution          | 3.546 €            |
| Expose-Nr.       | 269-202-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund-Huckarde entwickelt VIVAWEST ein neues Modellquartier mit dem Namen „Bergmannsgrün“. Hierfür machen wir ein bestehendes Quartier von VIVAWEST langfristig fit für die Zukunft und schaffen mehr Wohnraum. Das Projekt beinhaltet unter anderem 61 neue Wohnungen durch Dachaufstockungen, welche sich auf insgesamt 16 Gebäude auf der Thielenstraße sowie dem Walkmühlenweg verteilen. Weitere Informationen über unser Modellprojekt Bergmannsgrün in Dortmund-Huckarde finden Sie auf unserer Projektseite unter: <https://www.vivawest.de/bergmannsgruen>

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 „269-202-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

In Dortmund-Huckarde entwickelt VIVAWEST ein neues Modellquartier mit dem Namen „Bergmannsgrün“. Hierfür machen wir ein bestehendes Quartier von VIVAWEST langfristig fit für die Zukunft und schaffen mehr Wohnraum. Das Projekt beinhaltet unter anderem 61 neue Wohnungen durch Dachaufstockungen, welche sich auf insgesamt 16 Gebäude auf der Thielenstraße sowie dem Walkmühlenweg verteilen. Weitere Informationen über unser Modellprojekt Bergmannsgrün in Dortmund-Huckarde finden Sie auf unserer Projektseite unter: <https://www.vivawest.de/bergmannsgruen>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die klar strukturierten Grundrisse der 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 44 und 103 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Kleinfamilien an. Alle Wohnräume sind mit modernen Oberböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten einen zeitlosen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Neben elektrisch betriebenen Rollläden in allen Wohnräumen bietet eine Video-Gegensprechanlage weiteren Komfort. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper. Einige Wohnungen haben zudem ein Gäste-WC.

Die Wohnungen verfügen über einen einladenden Balkon. Jeder Wohnung steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung im Quartier.

## 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



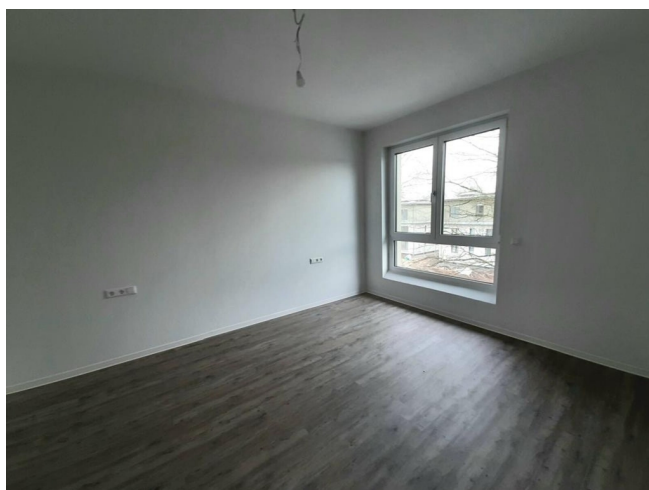
Außenansicht



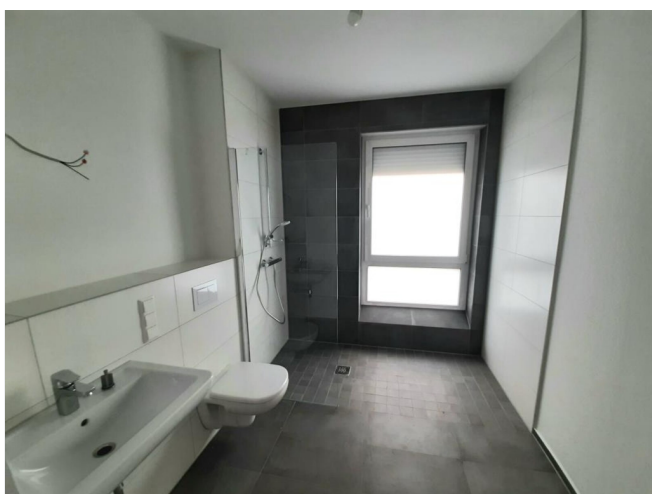
Küche mit Wohn- Esszimmer



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad



Außenansicht

## BILDER

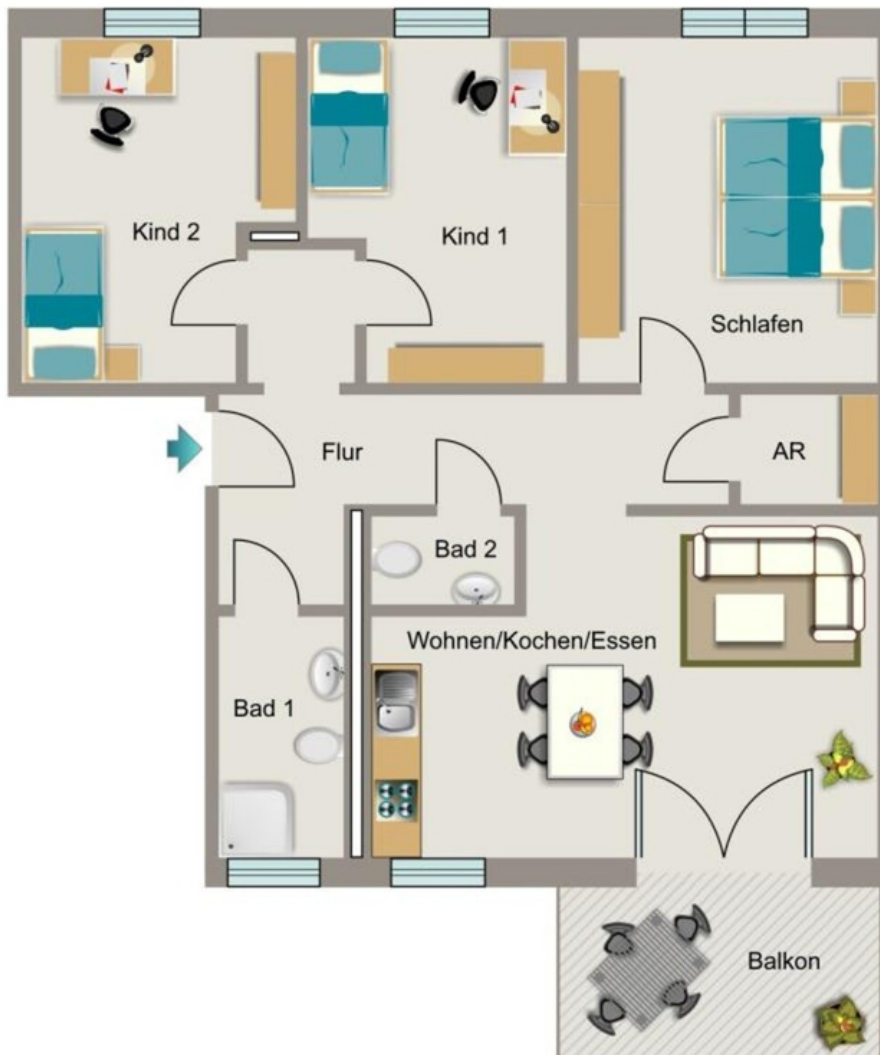


VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Pizzeria il Merlo                                  | 155 m |
| Pizzeria il merlo                                  | 157 m |
| Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle. |       |
| Restaurant&Catering.                               | 314 m |
| Bäckerei Büsch                                     | 354 m |
| Restaurant Rosmarin am Dom                         | 421 m |
| ... und 13 weitere                                 |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Sparkasse Dortmund - ATM                                  | 570 m |
| Deutsche Post   | 617 m |
| Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH | 618 m |
| Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde         | 631 m |
| Briefkasten   | 821 m |

### Auto und Verkehr

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Esso Station Dortmund Huckarder Str | 298 m |
| Insterburger Straße                 | 312 m |
| Autowerkstatt                       | 362 m |
| Huckarde Abzweig                    | 477 m |
| AVIA                                | 489 m |
| ... und 12 weitere                  |       |

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| EDEKA Nüsken               | 326 m |
| Bäckerei Büsch             | 354 m |
| Restaurant Rosmarin am Dom | 421 m |
| Netto Marken-Discount      | 545 m |
| Beckmanns                  | 593 m |
| ... und 2 weitere          |       |

### Gesundheit und Soziales

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Dr. med. Susanne Mieth    | 438 m |
| Dr.med. Andreas Wiencek   | 443 m |
| ENT practice Tilman Kappe | 463 m |
| MVZ Kardiologie Dortmund  | 463 m |
| Drs. Christian            | 463 m |
| ... und 28 weitere        |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Urbanus-Grundschule Dortmund                  | 455 m |
| Urbanus-Grundschule Dortmund                  | 455 m |
| Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund | 547 m |
| Robert Resinek                                | 582 m |
| RuFa Kita Muku                                | 803 m |
| ... und 2 weitere                             |       |