

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Walkmühlenweg 1 44369 Dortmund

4 Zimmer 103 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab

1.182,00 € Kaltmiete 269,00 € + Nebenkosten 134,00 € inkl. Heizkosten 1.585,00 € Gesamtmiete 3.546 € Kaution

269-202-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: A

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Umweltwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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.

LAGE

Seite 2 von 6

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

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 inund 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 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 Pizzeria il merlo Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle. Restaurant&Catering. Bäckerei Büsch Restaurant Rosmarin am Dom und 13 weitere	155 m 157 m 314 m 354 m 421 m	Sonstiges Sparkasse Dortmund - ATM Deutsche Post Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel Gm Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde Briefkasten	570 m 617 m nbH618 m 631 m 821 m
Auto und Verkehr			
Esso Station Dortmund Huckarder Str	298 m		
Insterburger Straße	312 m 362 m		
Autowerkstatt Huckarde Abzweig	477 m		
AVIA	477 III 489 m		
und 12 weitere	403 111		
dild 12 Weltere			
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			