

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



### 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 17  
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	506,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	682,00 €
Kautions	1.518 €
Expose-Nr.	269-217-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 „269-217-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

Das VIVAWEST Modellquartier Bergmannsgrün befindet sich in Dortmund-Huckarde im Westen von Dortmund. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschulen sind schnell zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar. Die Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Dortmunder Innenstadt und zu weiter entfernten Regionen. Die Haltestelle der Linie U47 erreichen Sie in wenigen Gehminuten und ein Anschluss an die A45 ist rund fünf Kilometer entfernt. In der Freizeit laden die umliegenden gemütlichen Cafés und die Restaurants zum Verweilen ein. Der benachbarte Emscher-Weg eignet sich hervorragend für einen schönen Spaziergang, zum Fahrradfahren oder sonstigen sportlichen Aktivitäten. Abwechslung im Grünen und am Wasser finden Sie im Hallerey Naturschutzgebiet und im Revierpark Wischlingen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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



Außenansicht



Wohnbereich mit Küche



Schlafzimmer



Vorlage 00270-0201



QRCODE 00270-0201

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Insterburger Straße	163 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	448 m
Autowerkstatt	515 m
Autovermietung Selle	622 m
Autovermietung Selle	622 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	719 m
German post office	774 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	775 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	788 m
Briefkasten	918 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Selagio	316 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	472 m
Bäckerei Büsch	491 m
Restaurant Rosmarin am Dom	576 m
Bücherschrank	581 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Nüsken	462 m
Bäckerei Büsch	491 m
Restaurant Rosmarin am Dom	576 m
Netto Marken-Discount	699 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	702 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	586 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	586 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	703 m
Robert Resinek	743 m
RuFa Kita Muku	879 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	588 m
Dr. med. Susanne Mieth	599 m
ENT practice Tilman Kappe	611 m
Drs. Christian	611 m
MVZ Kardiologie Dortmund (Dr. Klewin)	611 m
... und 28 weitere	