

Energiesparen geht mit uns einfacher.



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

Thielenstraße 37
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	509,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	696,00 €
Kaution	1.527 €
Expose-Nr.	270-221-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: 122.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Dortmund-Huckarde entwickelt VIVAWEST im Kontext der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 ein neues Modellquartier mit dem Namen „Bergmannsgrün“. Hierfür machen wir ein bestehendes Quartier von VIVAWEST langfristig fit für die Zukunft und schaffen mehr Wohnraum. Hier verbinden wir zukünftig die traditionellen „bergmännischen“ Werte – wie Solidarität und Gemeinsinn in der Nachbarschaft – mit ökologischen, klimaneutralen Eigenschaften. Ein zukunftsgerichtetes Quartier entsteht. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung im Quartier. So können viele Dächer im Modellquartier für ihre Bewohner Strom produzieren. Von besonderer Bedeutung ist ein lebenswertes Wohnumfeld mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Wortwörtlich direkt „vor der Haustür“ wird es die Möglichkeiten geben, Obst und Gemüse im Quartier anzubauen. Bunte Wildblumenwiesen und eine ökologische Bepflanzung mit neuen Bäumen tragen ebenso zur Artenvielfalt bei. Unsere Konzeption sieht sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Klimaanpassung vor, beispielsweise im Bereich Regenwassernutzung und Dachbegrünung.

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 „270-221-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

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
- Vinylboden
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Multimediaanschluss

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

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Marienfeld
- 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



Wohnbereich mit Küche



Schlafzimmer



Vorlage 00270-0201



QRCODE 00270-0201



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	288 m
Bäckerei Büsch	362 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	399 m
Naturheilpraxis	436 m
Restaurant Rosmarin am Dom	480 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	598 m
Deutsche Post	678 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	680 m
ATM (Postbank)	680 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	695 m

Gesundheit und Soziales

Frau Caroline Brückner	294 m
Dr.med. Andreas Wiencek	467 m
ENT practice Tilman Kappe	494 m
MVZ Kardiologie Dortmund	494 m
Drs. Christian	494 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	335 m
Bäckerei Büsch	362 m
Restaurant Rosmarin am Dom	480 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	559 m
Bäckerei Schickentanz	591 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Insterburger Straße	342 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	467 m
Tigerwash	488 m
Betker & Kauch GmbH	519 m
Autowerkstatt	521 m
... und 24 weitere	

Bildung

Urbanusschule	441 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	442 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	442 m
Robert Resinek	520 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	607 m
... und 3 weitere	