

Grenzenlos wohlfühlen! Mit einer Wärmepumpe als Heizung.



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 21
44369 Dortmund

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 85 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 978,00 € |
| + Nebenkosten | 216,00 € |
| inkl. Heizkosten | 111,00 € |
| Gesamtmiete | 1.305,00 € |
| Kaution | 2.934 € |
| Expose-Nr. | 271-201-M |



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 „271-201-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

Die klar strukturierten Grundrisse der 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 44 und 102 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht Beispiel



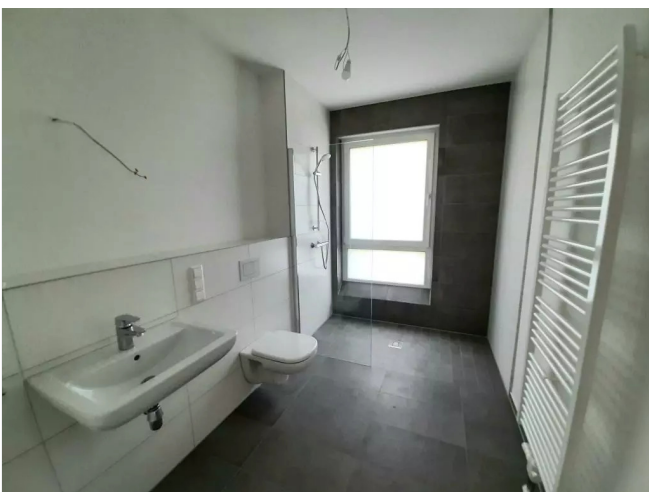
Außenansicht Beispiel



Schlafzimmer



Wohnbereich



Bad



QRCODE 00271-0215

BILDER



Vorlage 00271-0215



VIVAWEST_Anzeige_Familie



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Insterburger Straße | 144 m |
| Esso Station Dortmund Huckarder Str | 470 m |
| Betker & Kauch GmbH | 535 m |
| Autowerkstatt | 537 m |
| Autovermietung Selle | 600 m |
| ... und 14 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---|-------|
| Sparkasse Dortmund - ATM | 740 m |
| German post office | 796 m |
| Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH | 797 m |
| Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde | 811 m |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--|-------|
| Pizzeria Selagio | 338 m |
| Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle. | |
| Restaurant&Catering. | 495 m |
| Bäckerei Büsch | 511 m |
| Zur kleinen Weile raumlabor | 591 m |
| Restaurant Rosmarin am Dom | 598 m |
| ... und 17 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------------------------|-------|
| EDEKA Nüsken | 482 m |
| Bäckerei Büsch | 511 m |
| Restaurant Rosmarin am Dom | 598 m |
| Netto Marken-Discount | 721 m |
| Bäckerei & Konditorei Auffenberg | 722 m |
| ... und 4 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Urbanus-Grundschule Dortmund | 606 m |
| Urbanus-Grundschule Dortmund | 606 m |
| Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund | 725 m |
| Robert Resinek | 766 m |
| RuFa Kita Muku | 891 m |
| ... und 2 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Dr.med. Andreas Wiencek | 609 m |
| Dr. med. Susanne Mieth | 622 m |
| MVZ Kardiologie Dortmund (Dr. Klewin) | 632 m |
| ENT practice Tilman Kappe | 632 m |
| Drs. Christian | 632 m |
| ... und 28 weitere | |