

## 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 25  
44369 Dortmund

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	91 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.047,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	1.396,00 €
Kaution	3.141 €
Expose-Nr.	271-207-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Rahmen des Modellprojektes Bergmannsgrün in Dortmund Huckarde errichtet die Vivawest mit Dachaufstockungen eine Vielzahl an neuen Wohnungen auf den bereits bestehenden Häusern. Durch eine umfangreiche energetische Modernisierung der Objekte entstehen moderne und energieeffiziente Wohneinheiten.

Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung in den Objekten.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 43 und 101 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Kleinfamilien an. Alle Wohnräume sind mit Design Vinyl in Holzoptik ausgestattet. Die Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Zur komfortablen Ausstattung gehören elektrische Rollläden an den Terrassen- und Balkonfenstern, Fußbodenheizung und großzügige Bäder mit bodengleichen Duschen. Der geräumige Balkon lädt zum Verweilen ein.

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 „271-207-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-Quartier befindet sich in Dortmund-Huckarde in der Insterburgsiedlung 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. Kulturinteressierte haben neben dem Konzerthaus zahlreiche Museen in Dortmund zur Auswahl, die mit außergewöhnlichen Ausstellungen beeindrucken.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 43 bis 101 m<sup>2</sup>
- Alle Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Vinyl-Design-Böden
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche
- Handtuchheizkörpern im Badezimmer

## 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



Außenaufnahme Beispiel



Wohnbereich\_ Küche Beispiel



Bad Beispiel



Vorlage 00270-0204



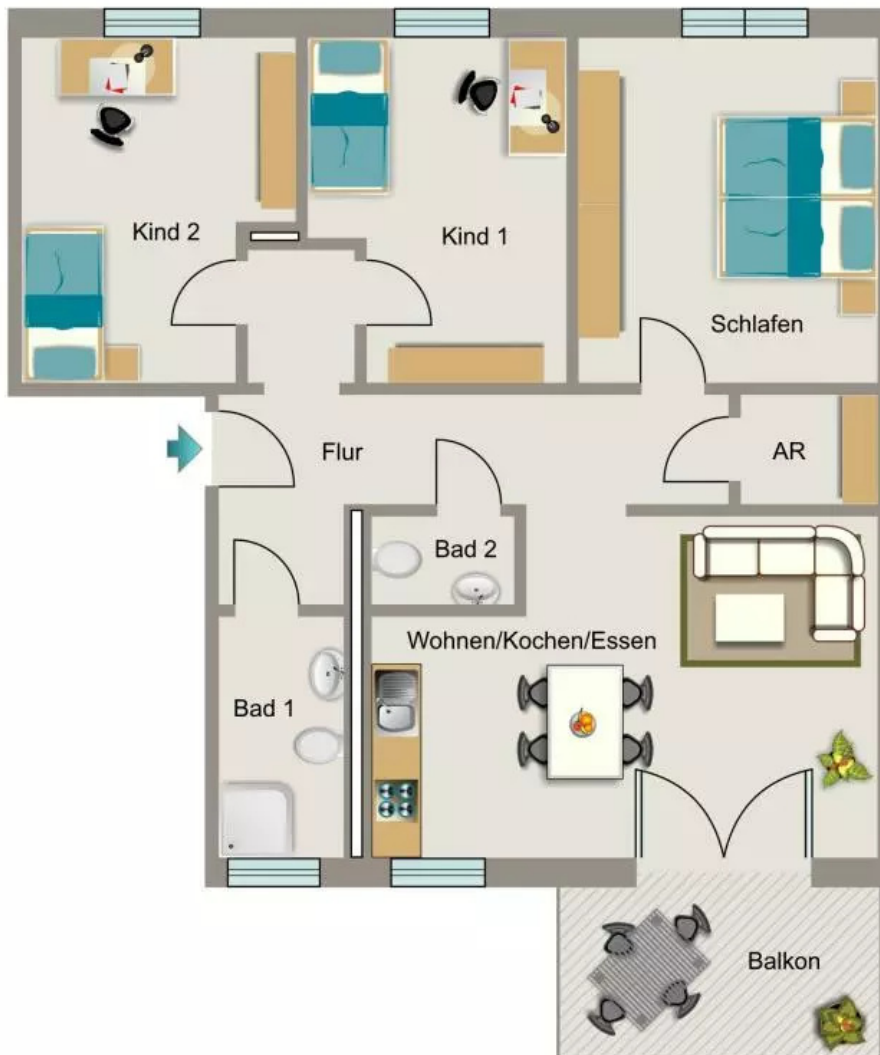
QRCODE 00270-0204

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Insterburger Straße	125 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	505 m
Autovermietung Selle	568 m
Autovermietung Selle	568 m
Betker & Kauch GmbH	570 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	770 m
German post office	828 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	830 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	843 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Selagio	373 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	528 m
Bäckerei Büsch	539 m
Zur kleinen Weile raumlabor	557 m
Restaurant Rosmarin am Dom	630 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Nüsken	510 m
Bäckerei Büsch	539 m
Restaurant Rosmarin am Dom	630 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	749 m
Netto Marken-Discount	752 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	632 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	632 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	757 m
Robert Resinek	801 m
RuFa Kita Muku	904 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	639 m
Dr. med. Susanne Mieth	657 m
MVZ Kardiologie Dortmund (Dr. Klewin)	662 m
ENT practice Tilman Kappe	662 m
Drs. Christian	662 m
... und 28 weitere	