

Wir vermieten Zufriedenheit.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nurcihan Kara

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26005

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Böhmerwaldstraße 16
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	503,00 €
+ Nebenkosten	240,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	743,00 €
Kaution	1.509 €
Expose-Nr.	1142-37-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

- ruhiges 4-Familien-Haus
- energetische Modernisierung in 2009 (Wärmedämmfassade, Einbau neuer Fenster, etc.)

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1142-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- ruhige Lage
- sehr gute Anbindung an den öffentl. Nahverkehr U 42 (ca. 10 Minuten bis Dortmund-City)
U 42 (Westfälisches Einkaufszentrum schnell erreichbar)
- gute Verkehrsanbindung über die B 236 mit Anbindung an die A 2 und B 1
- Supermarkt grenzt unmittelbar an Siedlung an
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium fußläufig erreichbar.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Wohnung wird modernisiert übergeben (ohne Oberboden, ohne Tapeten).

- Tageslichtbad mit Dusche
- gute Raumaufteilung
- Westbalkon

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!

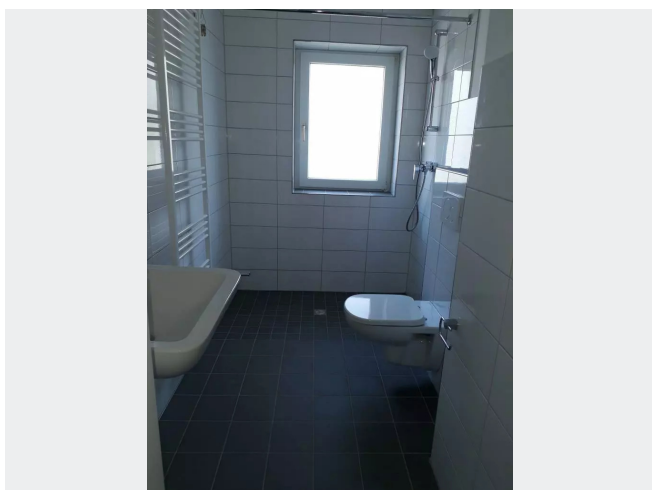
BILDER



Hausansicht



Balkonansichten



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Evinger Supermarkt GmbH	160 m
Bäckerei Horsthemke	761 m
TotalEnergies Tankstelle	957 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KÖFTELAND	165 m
Eski Usûl Meyhane By Anka Events	394 m
Seepark An den Teichen	428 m
Burgholz Forest	628 m
FA Buy-Ruk	651 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

An den Teichen - Dortmund	167 m
Bauernkamp	358 m
Autocenter Lahr GmbH & Co KG	418 m
Burgholz	454 m
Quick Reifendiscount Bernd Folgmann	665 m
... und 14 weitere	

Bildung

Max-Wittmann-Schule	234 m
Max-Wittmann-Schule	234 m