

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mohini Steder**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26022

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Unterer Sendweg 18  
44309 Dortmund

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 58 m²      |
| Geschoss         | 2 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 428,00 €   |
| + Nebenkosten    | 180,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €     |
| Gesamtmiете      | 608,00 €   |
| Kautіon          | 1.284 €    |
| Expose-Nr.       | 1156-38-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges 4-Familienhaus in grüner Umgebung

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 „1156-38-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Tageslichtbad mit Wanne.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Dortmund Brackel.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorbildlich.

Dank hervorragender Verkehrsanbindung erreicht man mit dem PKW zügig die B236, die B1 und somit die A2 und die A40.

## 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

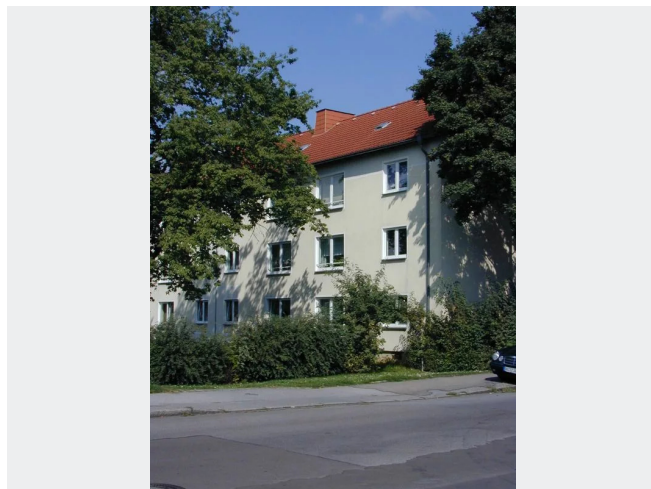
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



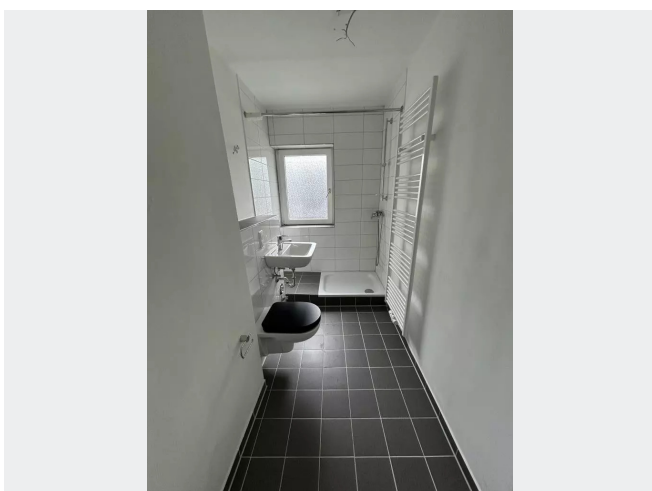
Hinteransicht



Kinderzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Bad Beispiel



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Schicka-One            | 278 m |
| Icecube Cocktails      | 278 m |
| ATA's Pizzario         | 298 m |
| Schickeria Swingerclub | 306 m |
| Pizzeria Adria         | 317 m |
| ... und 42 weitere     |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| T-Tankstelle      | 690 m |
| P&R Supermarkt    | 802 m |
| MALZERS Backstube | 810 m |
| REWE Weihnacht    | 818 m |
| Mix Markt         | 867 m |
| ... und 5 weitere |       |

### Bildung

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Jack Paniser Klavierlehrer                  | 286 m |
| Kindergarten Sternschnuppe e.V.             | 348 m |
| Grundschule Reichshof                       | 396 m |
| Grundschule Reichshof                       | 396 m |
| Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus" | 591 m |
| ... und 11 weitere                          |       |

### Auto und Verkehr

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| PV Automotive GmbH                      | 299 m |
| ŠKODA center Dortmund - Hülpert SK GmbH | 304 m |
| AVIA                                    | 307 m |
| AVIA                                    | 307 m |
| 99 Ninetynine Motorsport                | 307 m |
| ... und 36 weitere                      |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Prof. Dr. Karl A. Wiederhold    | 527 m |
| Marten H.                       | 607 m |
| Podologische Praxis Am Westheck | 608 m |
| Dr. Holger Böhm                 | 628 m |
| Podologie & Kosmetik WeLe       | 698 m |
| ... und 58 weitere              |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Packstation 141                     | 601 m |
| Briefkasten                         | 666 m |
| Briefkasten                         | 824 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 842 m |
| Deutsche Post Filiale 739           | 875 m |
| ... und 1 weitere                   |       |