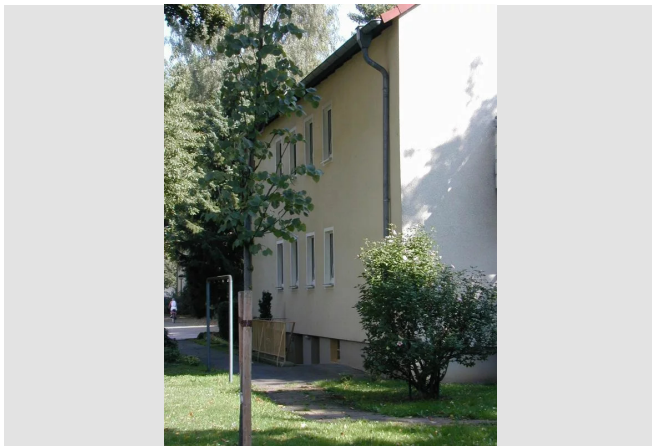


Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Unterer Sendweg 22
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	549,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	731,00 €
Kaution	1.647 €
Expose-Nr.	1156-45-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1156-45-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

- ruhige Lage in Dortmund Brackel
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorbildlich
- hervorragende Verkehrsanbindung zur B236, die B1 und somit die A2 und die A40
- kostenlose Parkmöglichkeiten vorhanden

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnung ist modernisiert (ohne Oberboden, ohne Tapeten)

- Tagelichtbad wird mit Dusche
- gute Raumaufteilung
- Boden kann vom Vermieter übernommen werden.

HEIZ- U. STROMKOSTEN SIND IN DER GESAMTMIETE NICHT ENTHALTEN!

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 Fernsender 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!

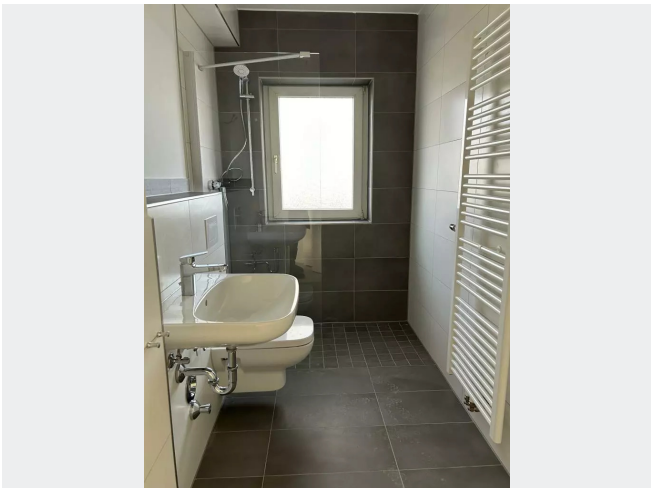
BILDER



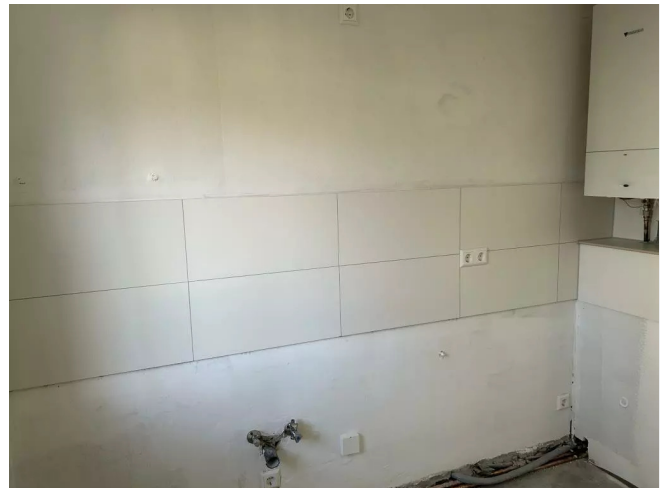
Rückansicht mit Kellerabgang



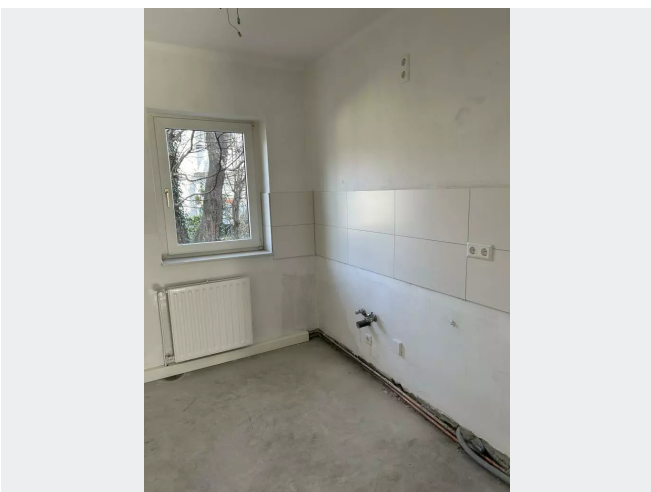
Diele



Bad



Küche mit Therme

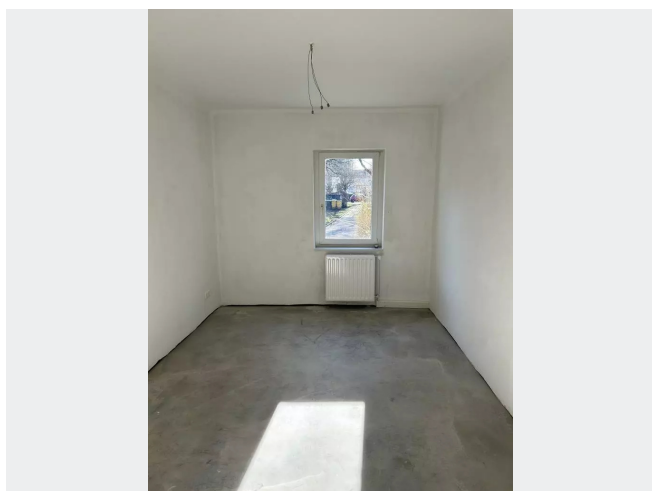


Küchenzeile



Wohnzimmer

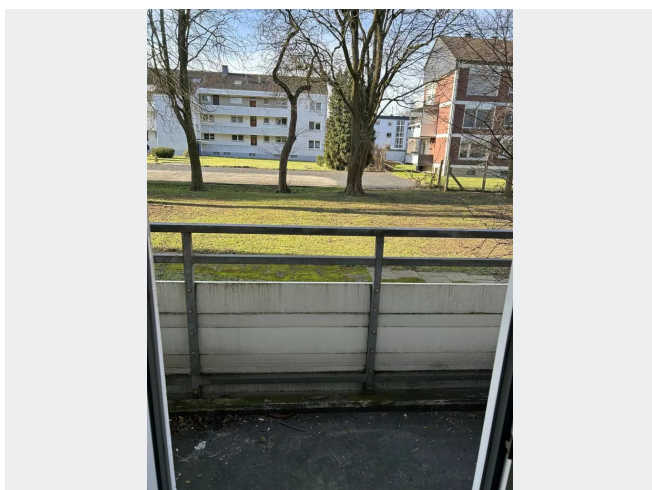
BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Hausansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Jack Paniser Klavierlehrer	267 m
Kindergarten Sternschnuppe e.V.	352 m
Grundschule Reichshof	408 m
Grundschule Reichshof	408 m
Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	570 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

PBS Junge	855 m
Deutsche Post Filiale 510	859 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Brackel	869 m
UPS Access Point	899 m
Postkasten	984 m

Auto und Verkehr

PV Automotive GmbH	270 m
ŠKODA center Dortmund - Hülpert SK GmbH	296 m
Stellfeld & Ernst GmbH	302 m
99 Ninetynine Motorsport	306 m
AVIA	306 m
... und 38 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schickeria Swingerclub	287 m
ATA's Pizzario	293 m
Pizzeria Adria	329 m
Ocean Massage - Dortmund	337 m
Tandoori Love	337 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. Karl A. Wiederhold	520 m
Marten H.	640 m
Podologische Praxis Am Westheck	641 m
Dr. Holger Böhm	646 m
Praxis für Flugmedizin	646 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

T-Tankstelle	691 m
MALZERS Backstube	775 m
REWE Weihnacht	783 m
Mix Markt	896 m
Istanbul Minimarkt	920 m
... und 4 weitere	