

## 3-Zimmer-Wohnung in Dortmund Brackel



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Thälmannstraße 24  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	623,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	1216-154-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- energetische Modernisierung des Gebäudes in 2007 - neu gestaltete, sehr gepflegte Aussenanlagen

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 „1216-154-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

Die Wohnung liegt in einem ruhigen 8-Familien-Haus am Ende einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sind fußläufig erreichbar. Es liegt eine hervorragende Verkehrsanbindung an die B236, B1, A40, A44, A2 vor. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Warmwasserbereitung über Etagenheizung

## 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



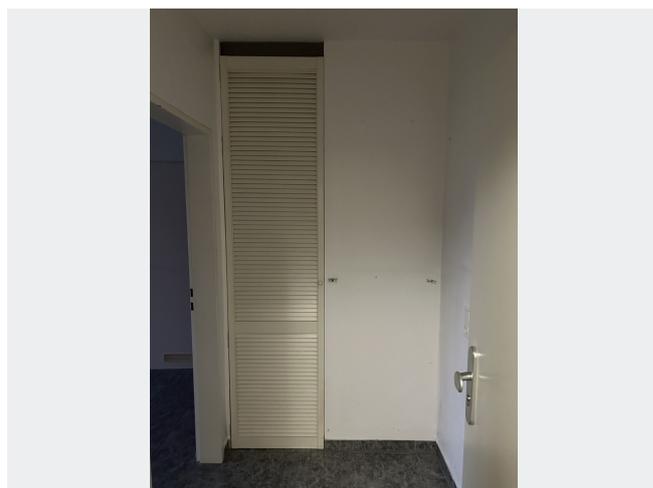
Hausansicht Beispiel



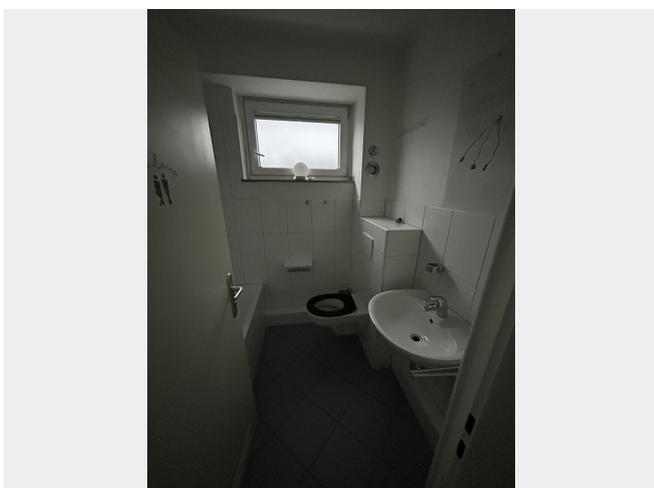
Kinderzimmer



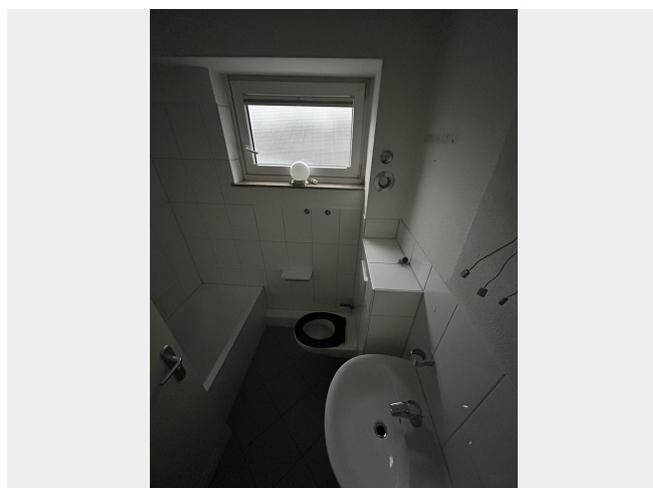
Wohnzimmer



1. Diele

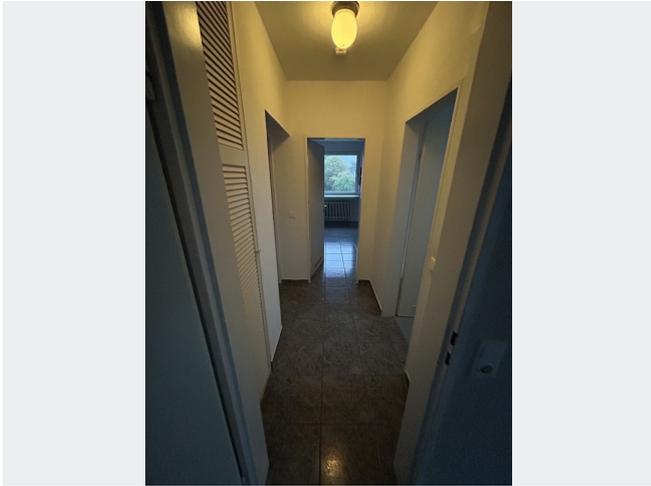


Bad mit Wanne



Bad

## BILDER



2. Diele



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Briefkasten	220 m
Briefkasten	329 m
Sparkasse Dortmund - ATM	937 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	980 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Brackel	980 m

### Gesundheit und Soziales

Podologie & Kosmetik WeLe	520 m
Dr. Holger Böhm	714 m
Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	718 m
Praxisklinik Hohenbuschei   Zahnarzt Dortmund Brackel	718 m
Therapiezentrum im Leion	719 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	232 m
MALZERS Backstube	268 m
REWE Weihnacht	275 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	291 m
T-Tankstelle	452 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	285 m
Augustinus-Grundschule	370 m
Augustinus-Grundschule	370 m
Erich Kästner-Grundschule	390 m
Erich Kästner-Grundschule	390 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Master baker Grobe GmbH & Co. KG	291 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	291 m
Yogazone Dortmund	316 m
Kleingärtnerverein Alter Melkpatt e.V.	355 m
Cafe Alt Wien	416 m
... und 39 weitere	

### Auto und Verkehr

S&E Autogas- und Dieseltankstelle und Gasvertrieb, Flughafenstr. 151, 44309 Dortmund-Brackel	381 m
Car Wash	436 m
T-Tankstelle	452 m
T-Tankstelle	452 m
Freie Tankstelle Stodt	454 m
... und 13 weitere	