

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Thälmannstraße 26
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	449,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	620,00 €
Kaution	1.347 €
Expose-Nr.	1216-162-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1216-162-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- gute Raumaufteilung
 - großzügiger Balkon
- Boden kann vom Vormieter übernommen werden
Bad mit Wanne

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.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

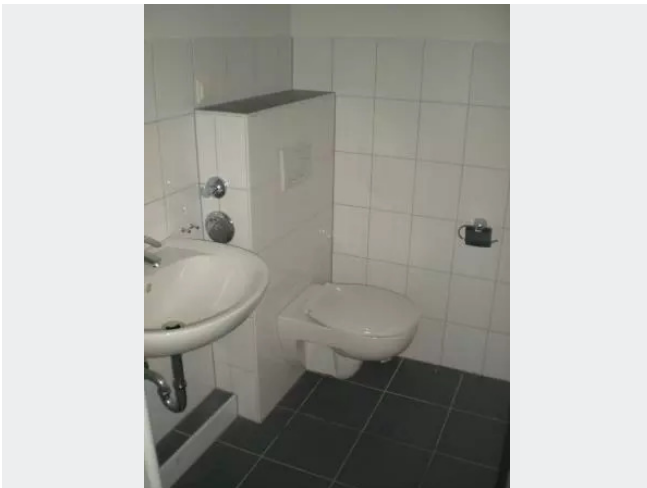
BILDER



Hausansicht



Balkonansicht



Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI Nord	222 m
MALZERS Backstube	277 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	278 m
REWE Weihnacht	283 m
T-Tankstelle	459 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologie & Kosmetik WeLe	526 m
Praxisklinik Hohenbuschei Zahnarzt Dortmund Brackel	709 m
Praxisklinik Hohenbuschei Zahnarzt Dortmund Brackel	709 m
Therapiezentrum im Leion	710 m
Dr. Holger Böhm	721 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	234 m
Briefkasten	324 m
Deutsche Postfiliale Dortmund-Brackel	913 m
Sparkasse Dortmund - ATM	938 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	985 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Master baker Grobe GmbH & Co. KG	278 m
Master baker Grobe GmbH & Co. KG	278 m
Yogazone Dortmund	320 m
Cafe Alt Wien	413 m
Cafe Alt Wien	413 m
... und 37 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	298 m
Augustinus-Grundschule	376 m
Augustinus-Grundschule	376 m
Erich Kästner-Grundschule	396 m
Erich Kästner-Grundschule	396 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Car Wash	443 m
T-Tankstelle	459 m
T-Tankstelle	459 m
Freie Tankstelle Stodt	460 m
S&E Tankstelle	490 m
... und 12 weitere	