

Modernes Wohnen in Kirchderne.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Waneckerweg 4
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	578,00 €
+ Nebenkosten	144,63 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	810,63 €
Kaution	1.734 €
Expose-Nr.	1235-61-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese charmante 2,5-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf 56,62 m² genügend Platz für individuelle Entfaltung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1967 und befindet sich in einer abwechslungsreichen Umgebung. Die Wohnung liegt auf der ersten Etage links und besticht durch ein freundliches Ambiente.

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 „1235-61-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 abwechslungsreiche Atmosphäre der Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Aktuell befindet sich die Wohnung noch in der Modernisierung und wird zum 01.12.2025 mit folgender Ausstattung fertiggestellt:

Die Wände werden verputzt und mit einem Sauberkeitsanstrich versehen – vorbereitet für die Tapezierung. In allen Räumen wird Estrich verlegt, wodurch Sie bei der Auswahl der Oberböden freie Gestaltungsmöglichkeiten haben. Die Küche wird mit einem praktischen Fliesenspiegel ausgestattet und bietet eine solide Basis für Ihre Kücheneinrichtung.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung mit Wärmepumpe beheizt, was für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt.

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

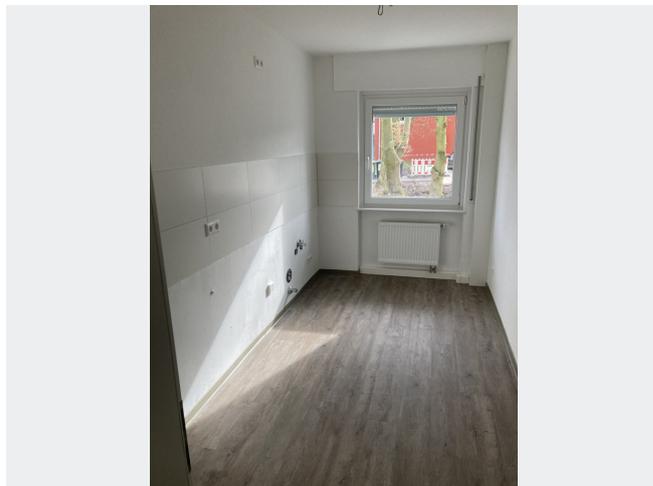
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



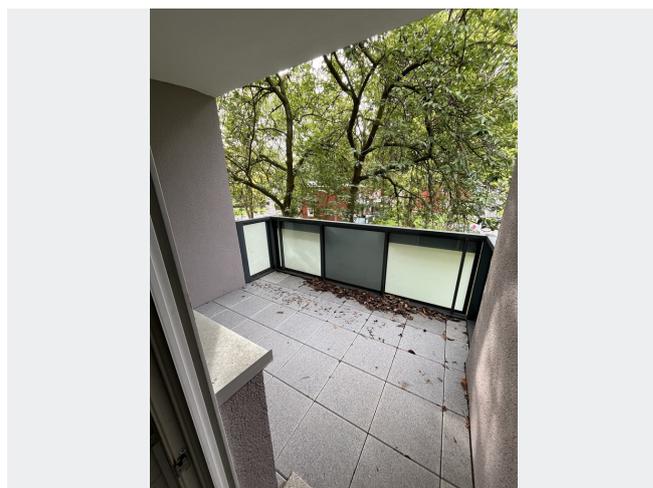
Waneckerweg 4 1. OG links



Wohnung



Waneckerweg 4 1. OG links



Waneckerweg 4 1. OG links

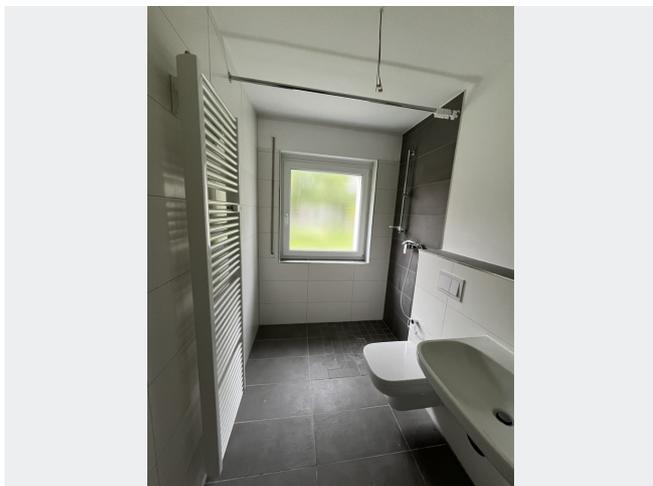


Waneckerweg 4 1. OG links



Waneckerweg 4 1. OG links

BILDER



Waneckerweg 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kirchderner Grundschule	229 m
Kirchderner Grundschule	229 m
Evangelischer Kindergarten Kirchderne	350 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	604 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen	767 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	662 m
-------------	-------

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser	280 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	281 m
Herr Peter Germann	733 m

Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	287 m
-----------------------------------	-------

Auto und Verkehr

Franz-Zimmer-Siedlung	337 m
Auto Service Heckert Nord	403 m
Franz-Zimmer-Siedlung	541 m
Kirchderne	543 m
Enri Autoaufbereitung	780 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zimmermanns Schlemmerstube	627 m
Pizzeria Mirage	641 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	654 m
Kleingärtnerverein Grüne Tanne	873 m
Mimo's Schranke	959 m