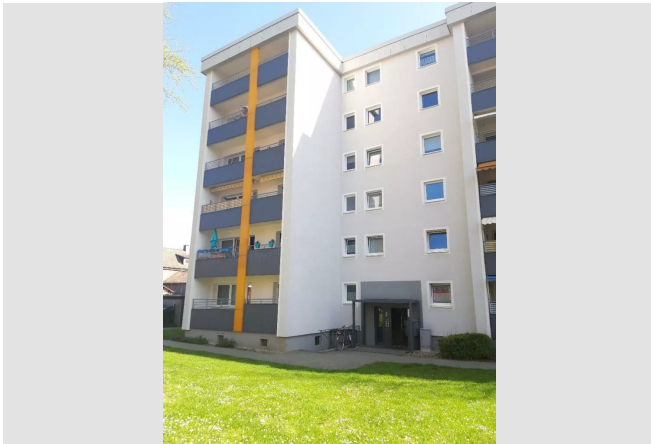


Ruhige 3-Zimmer-Etagenwohnung in Dortmund – 77 m² auf 5. Etage links



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Berkemeyer

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 396930

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sattelweg 2
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	5 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	509,00 €
+ Nebenkosten	237,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmieta	862,00 €
Kautia	1.527 €

Expose-Nr.	1245-235-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 77 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Stock eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses in Dortmund. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und bietet Ihnen ein angenehmes Zuhause. Besonders familienfreundlich: Ein Kinderspielfeld liegt direkt in der Nachbarschaft und sorgt für Spielspaß und Sicherheit für Ihre Kleinen. Ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld in einer gepflegten Etagenwohnung suchen.

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 „1245-235-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 befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Im Karrenberg, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Straßenbahnhaltestellen, wie beispielsweise Kirchderne, liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in verschiedene Stadtteile. Die Bahnhofstation Dortmund-Kirchderne ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet zusätzliche Mobilitätsmöglichkeiten. Für Familien mit Kindern ist die Kirchderner Grundschule in der näheren Umgebung vorhanden, was den Alltag erleichtert. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur und vielfältige Verkehrsoptionen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- innenliegendes Bad mit Wanne
- Oberböden und Wandbeläge sind vom Mieter selbst einzubringen

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

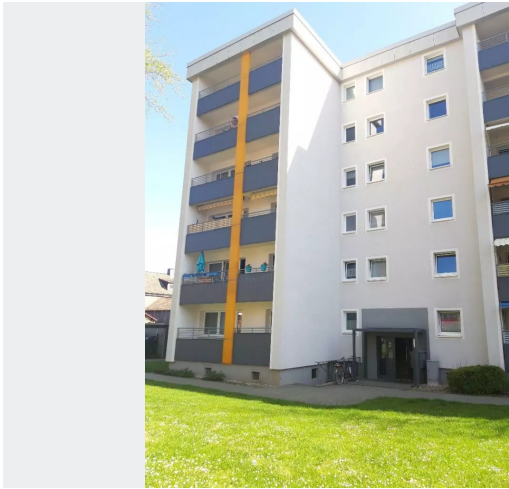
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

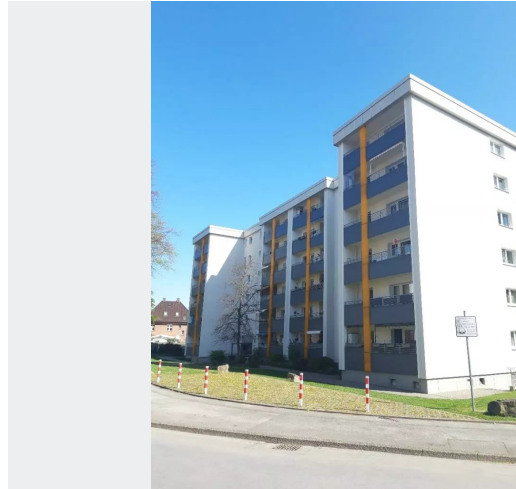
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

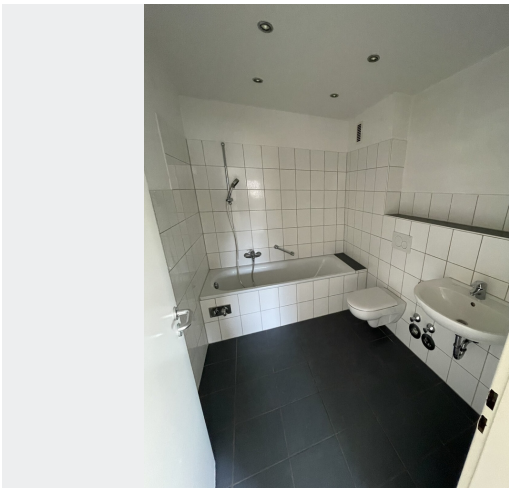
BILDER



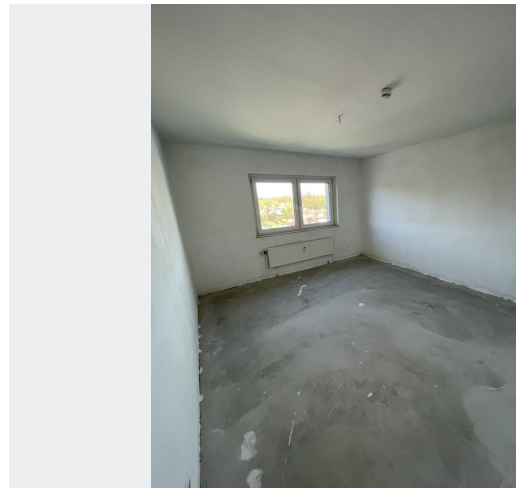
Außenansicht



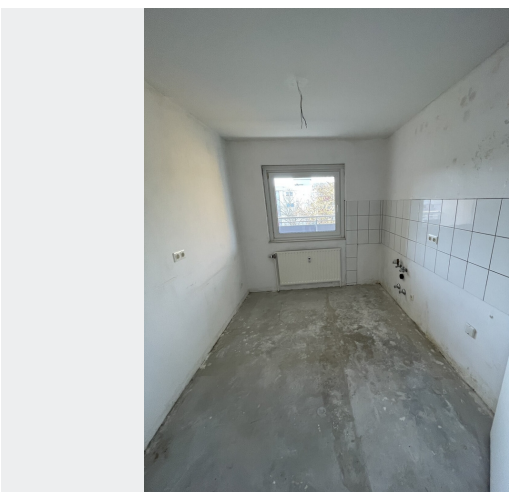
Hausansicht



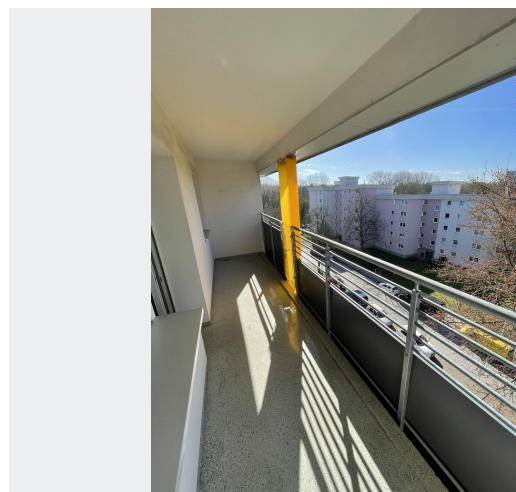
Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Balkon

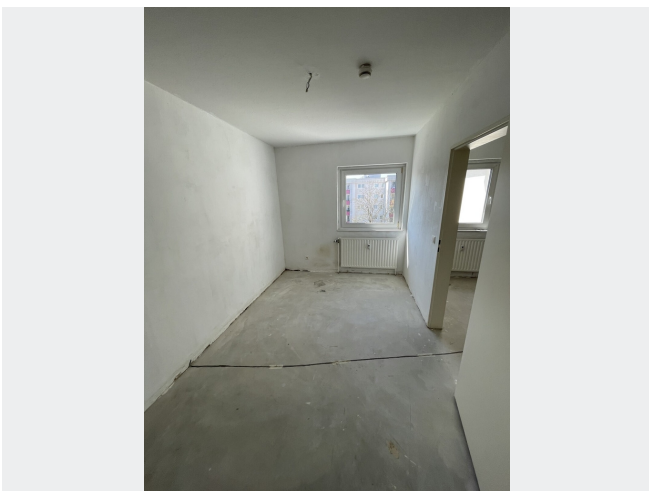
BILDER



Diele



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	45 m
Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A.	
Kaiser	47 m
Herr Peter Germann	641 m

Sonstiges

Briefkasten	513 m
Briefkasten	881 m

Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	46 m
-----------------------------------	------

Bildung

Evangelischer Kindergarten Kirchderne	136 m
Kirchderner Grundschule	302 m
Kirchderner Grundschule	302 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	886 m

Auto und Verkehr

Kirchderne	312 m
Franz-Zimmer-Siedlung	628 m
Franz-Zimmer-Siedlung	838 m
Reifen Ibrahim	873 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mirage	445 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	472 m
Zimmermanns Schlemmerstube	475 m
Pascha	936 m