

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christian Herkel**

Im Defdahl 10a  
45141 Dortmund  
Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Sattelweg 11  
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 6
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	604,00 €
+ Nebenkosten	221,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	919,00 €
Kaution	1.812 €

Expose-Nr. 1245-289-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Dortmund steht eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines im Jahr 1973 erbauten Gebäudes. Das Bad wurde komplett saniert und ist mit einer Dusche ausgestattet. Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Gasheizung. Besonders familienfreundlich: Ein Kinderspielplatz liegt direkt in der Nachbarschaft und bietet viel Platz zum Spielen und Toben. Ideal für alle, die eine gepflegte Wohnung mit guter Ausstattung in Dortmund 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1245-289-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Wohngebiet, in dem sich die Kirchderner Grundschule schnell erreichen lässt. In unmittelbarer Nähe stehen mehrere Bushaltestellen zur Verfügung, darunter die Haltestelle Im Karrenberg, die vielfältige Verbindungen bieten. Für Pendler ist zudem die Bahnhofstabelle Dortmund-Kirchderne in der näheren Umgebung gelegen. Ergänzend sind zwei Straßenbahnhaltestellen, unter anderem Kirchderne, bequem erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell kernsaniert. Die Bilder sind keine Originalbilder, sondern stammen von einer baugleichen Wohnung. Der Einzugstermin nach Fertigstellung ist frühestens der 01.07.2026

## 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



2020\_04\_Dortmund\_Kirchderne\_db



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung



Wohnung

## BILDER



Wohnung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	134 m
Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser	136 m
Herr Peter Germann	553 m

### Sonstiges

Briefkasten	423 m
Briefkasten	871 m

### Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	136 m
Netto Marken-Discount	269 m

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Kirchderne	222 m
Kirchderner Grundschule	272 m
Kirchderner Grundschule	272 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	940 m

### Auto und Verkehr

Kirchderne	227 m
Inam Haustechnik Sanitär & Heizung	385 m
Franz-Zimmer-Siedlung	676 m
Reifen Ibrahim	864 m
Franz-Zimmer-Siedlung	882 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mirage	356 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	383 m
Pascha	925 m
Mimo's Schranke	959 m