

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Schütte**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

Kuppenweg 4  
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	539,00 €
+ Nebenkosten	235,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	876,00 €
Kaution	1.617 €

Expose-Nr. 1245-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung in Dortmund-Kirchderne sucht neue Mieter!

Besonderheiten:

- Vollwärmeschutz,
- Schallschutzfenster
- gedämmte Keller- und Dachdecken
- Aufzug
- Hausflurreinigung durch Fachfirma
- Tiefgaragenparkplätze verfügbar

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 „1245-36-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

Das im grünen gelegene Wohnhaus ist optimal an den Nahverkehr angebunden. Der Regionalbahnhof Kirchderne, sowie U-Bahn und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Des Weiteren erreichen Sie die Bundesstraße B236 und somit die Autobahn A2, in wenigen Minuten. Ein Kindergarten, eine Grundschule, sowie ein Gymnasium befindet sich in unmittelbarer Nähe. Im Außenbereich des Grundstücks befindet sich ein großzügiger Kinderspielplatz.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad, einen dunklen Laminat sowie über einen großzügigen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus erreichbar ist.

Weiterhin vorhanden ist ein Kinder- und ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne nebst Waschmaschinenanschluss.

Die Hausflurreinigung wird durch eine Reinigungsfirma ausgeführt.

## 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!

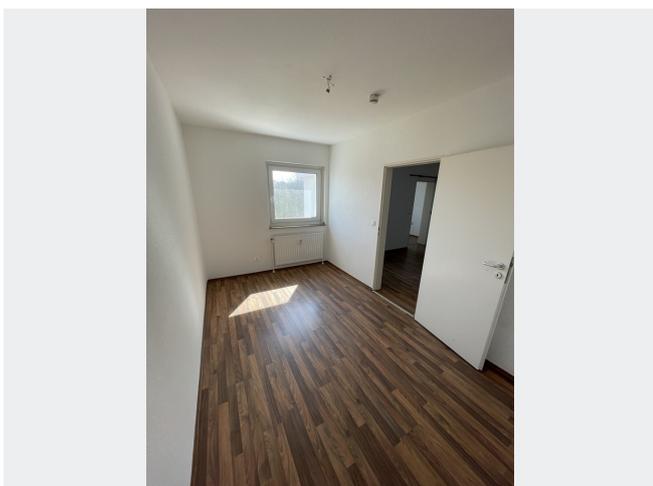
## BILDER



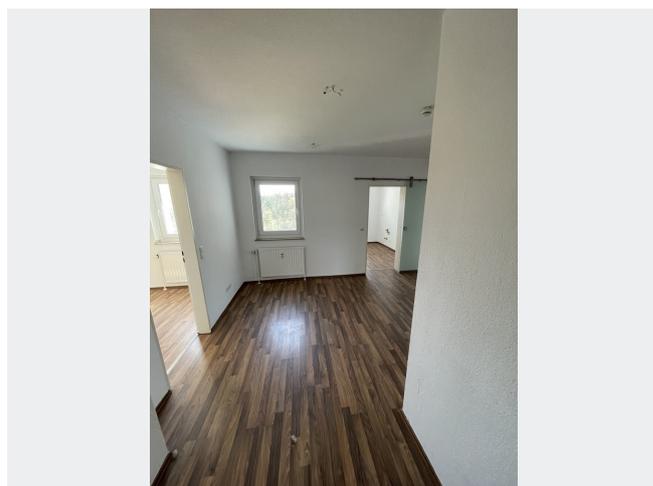
Hauseingang Kuppenweg 4



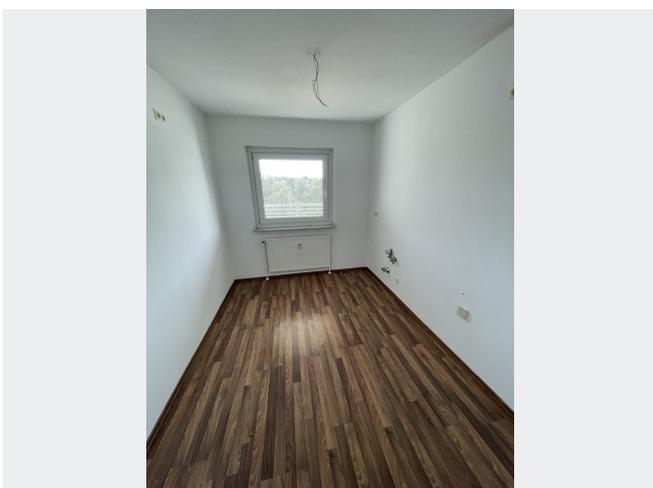
Balkon



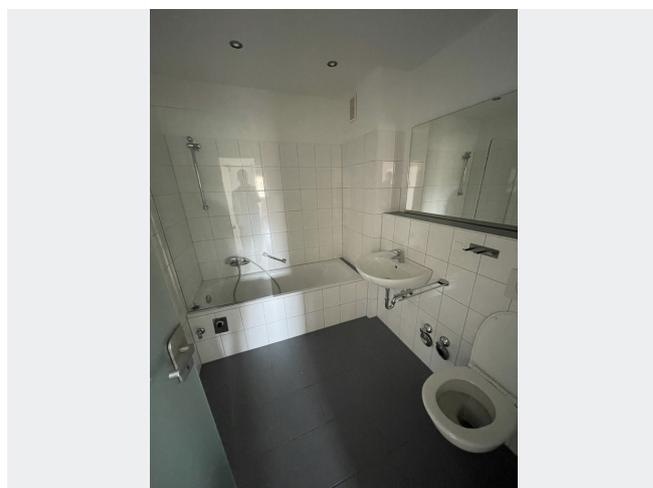
Kinderzimmer



Flur

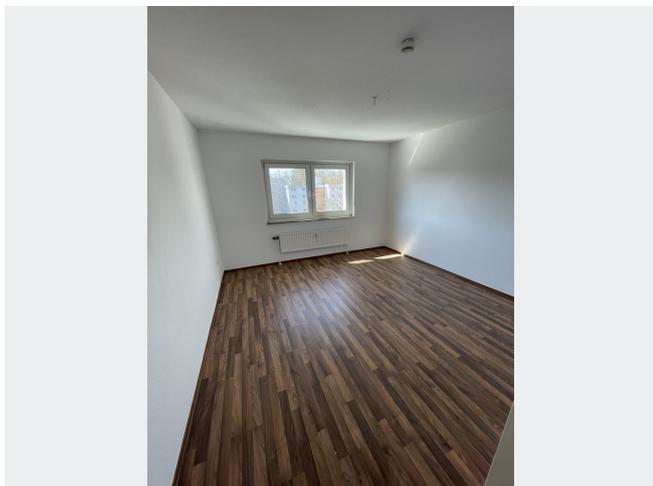


Küche

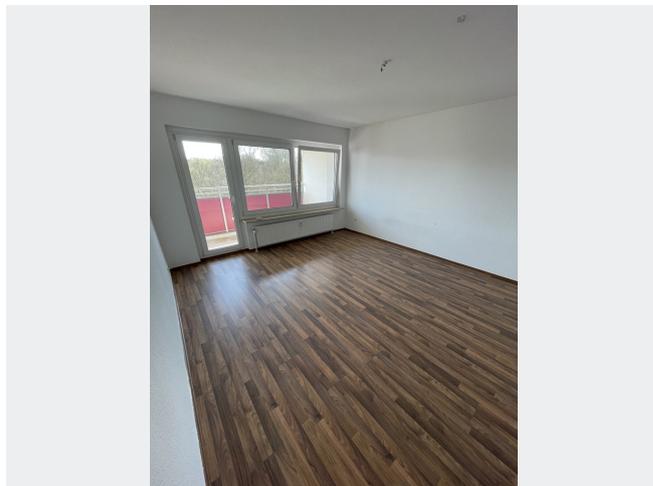


Badezimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVWCHAT". Below these are two more options: a Telegram icon with "Chatbot VIBO" and a small text line "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis für Zahnheilkunde Dr. F.-R. Kruse & A. Kaiser	61 m
Herr Dr. med. dent. Fritz-Reinhard Kruse	62 m
Herr Peter Germann	678 m

### Sonstiges

Briefkasten	564 m
Briefkasten	965 m

### Einkaufen

Kirchderne Kiosk und Lebensmittel	68 m
-----------------------------------	------

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Kirchderne	153 m
Kirchderner Grundschule	268 m
Kirchderner Grundschule	268 m
Städt. Heisenberg-Gymnasium	796 m
Theodor-Heuss-Realschule für Jungen und Mädchen ... und 1 weitere	969 m

### Auto und Verkehr

Kirchderne	384 m
Franz-Zimmer-Siedlung	538 m
Franz-Zimmer-Siedlung	748 m
Reifen Ibrahim	957 m
Kirchderne	995 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mirage	509 m
Zimmermanns Schlemmerstube	526 m
Speisegaststätte "Kirchderner Eck"	533 m