

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sophie Küch
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-21214

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Blaurakenweg 4
44269 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	802,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	1.109,00 €
Kaution	2.406 €
Expose-Nr.	1263-16-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 196.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Mehrfamilienhäuser sind in Hanglage gebaut und wurden 2017 saniert. Im Zuge dieser Maßnahme wurde die Fassade gedämmt, die Fenster erneuert sowie schöne große Balkone angebracht. Auf Grund der L-förmigen Bauweise ist die Ausrichtung der Balkone unterschiedlich.

Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 61- 97qm 2,5 bis 4,5 Zimmer. Hierdurch besteht in diesen beschaulichen Häusern eine sehr gemischte Mieterschaft.

Parkmöglichkeiten finden Sie auf dem Parkplatz oder in einer zusätzlich angemieteten Garage direkt neben den Häusern.

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 „1263-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere Häuser im Blaurakenweg liegt im grünen Berghofen umringt von Grünflächen und altem Baumbestand in einer Sackgasse.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort In den Supermärkten bzw. Discountern finden Sie alles für den täglichen Bedarf.

Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. An der genannten Bushaltestelle ist ein großer öffentlicher Spielplatz sowie ein Ballplatz für alle Altersgruppen. Auch ist der Phönixsee schnell mit dem Fahrrad zu erreichen.

An der Bushaltestelle Bekassinenweg haben Sie die Verbindungen 435, 438 und NE25 Richtung Landskrone, Aplerbeck und Schwerte sowie nach Hacheney und Hörde.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Frisch modernisierte Wohnung

- neue Elektroleitungen
- neue Heizkörper
- neue weiße Türen und Zargen
- Sauberkeitsanstrich an den Wänden
- weiß gestrichene Decken
- mit Gäste-WC
- Überdachte Loggia mit Balkonzugang

Die Wohnung wird ohne Tapeten und Boden an die neuen Mieter übergeben.

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



Diele



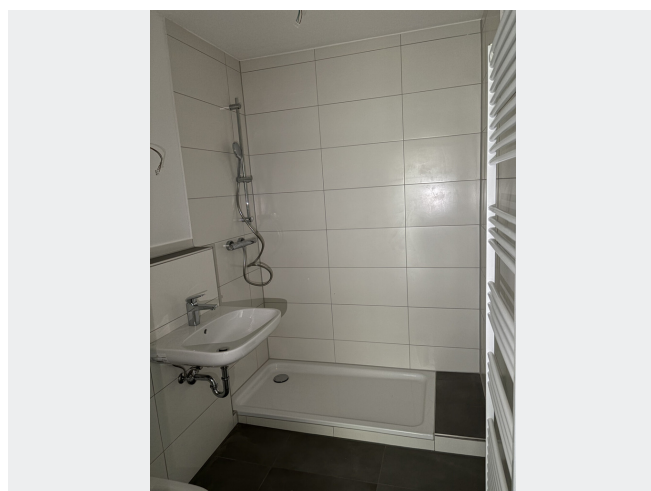
Wohnzimmer



Küche



Balkon

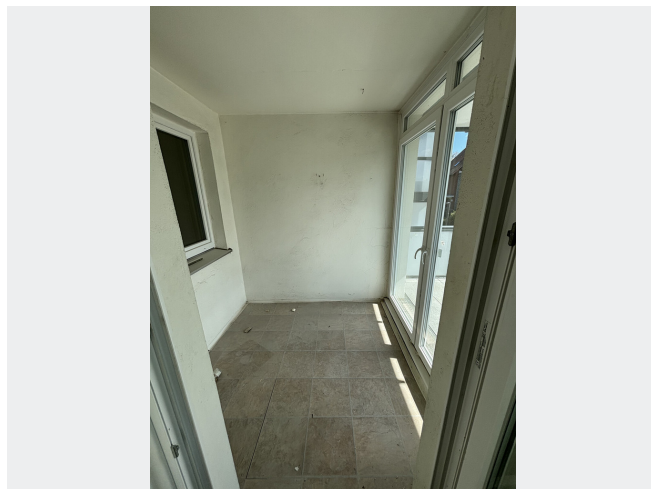


Badezimmer

BILDER



Schlafzimmer



Loggia



Kinderzimmer



Esszimmer



Zugang Balkon



Außenansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St. Joseph	107 m
Berghofer Grundschule - Standort Busenbergstraße	167 m
Berghofer Grundschule - Standort Busenbergstraße	167 m
Hochzeitstanz Dortmund	191 m
HelloTeacher Nachhilfe Dortmund - Berghofen	457 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	555 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	556 m
Sparkasse Dortmund - ATM	556 m
Berghofer Fotoservice	665 m
Deutsche Post Filiale 613	665 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Hans-Joachim Tigges	143 m
Dr. Shirin R. Toekan - Zahnarzt Dortmund Berghofen	196 m
Bernhard Ruhkamp	236 m
Dr. med. dent. Hans-Joachim Ruhnau	307 m
Podologische Praxis Heike Schmitz	471 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kebab Haus MERDO	216 m
Da Maestro Ristorante Pizzeria Dortmund	290 m
Sumack Restaurant	350 m
Haus Gockel	445 m
Zündkerze	446 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ-Schüler Inh. David Wilde	460 m
Hülpert am Phoenixsee	769 m
ŠKODA Zentrum Dortmund-Süd - Hülpert SK GmbH	774 m
BFT Tankstelle Berghofen (Dortmund)	836 m
BFT Tankstelle Berghofen (Dortmund)	836 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Berghofen	494 m
Rewe Kamp	688 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	703 m
Bäckerei Strunck	902 m
JET Tankstelle	949 m