

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sophie Küch

Im Defdahl 10a

44141 Dortmund

Telefon: 0231 39693-21214

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Blaurakenweg 8

44269 Dortmund

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 91 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 875,00 €

+ Nebenkosten 210,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 1.199,00 €

Kaution 2.625 €

Expose-Nr. 1263-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „1263-35-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

Modernisierte 4,5 Zimmer Wohnung sucht neue Mieter:

- neue Elektroinstallation
- neue weiße Türen/Zargen
- neue Heizkörper
- neues Duschbad
- kleine Abstellkammer
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Balkon
- eigener Mieterkeller

Die Wohnung wird ohne Boden (außer Badezimmer) und ohne Tapeten vermietet.

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!

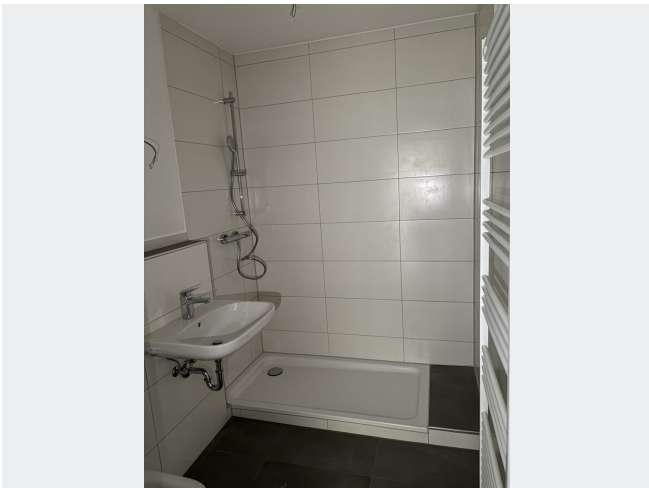
BILDER



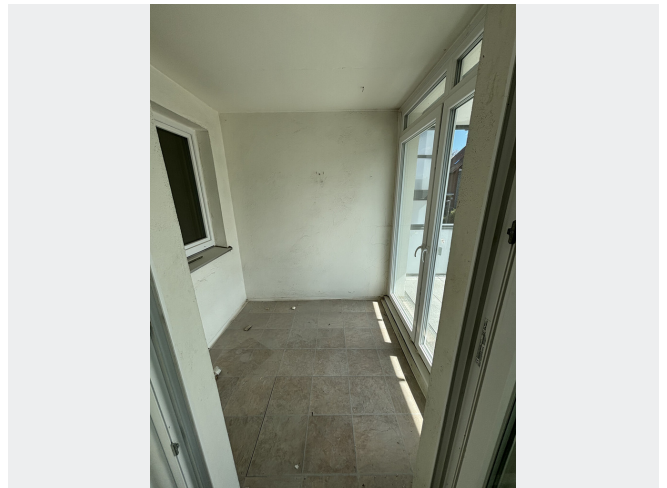
Außenansicht



Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Wintergarten (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Gäste-WC Größe (Beispiel)

BILDER



Küche (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Catholic kindergarten St. Joseph	106 m
Berghofer Grundschule - Standort Busenbergstraße	166 m
Berghofer Grundschule - Standort Busenbergstraße	166 m
Ev. Familienzentrum Kindergarten Berghofen	494 m
Burkhard Wolters	847 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	554 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	554 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	556 m
Deutsche Post Filiale 613	663 m
Berghofer Fotoservice	663 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Hans-Joachim Tigges	164 m
Dr. Shirin R. Toekan - Zahnarzt Dortmund Berghofen	185 m
Bernhard Ruhkamp	228 m
Dr. med. dent. Hans-Joachim Ruhnau	309 m
aivonyx	334 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kebab Haus MERDO	230 m
Da Maestro Ristorante Pizzeria Dortmund	313 m
truemetics Kosmetikstudio	316 m
Sumack Restaurant	350 m
Beauty by Leyla	371 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ-Schüler Inh. David Wilde	458 m
Hülpert SK GmbH	777 m
Hülpert am Phoenixsee	787 m
ŠKODA Zentrum Dortmund-Süd - Hülpert SK GmbH	792 m
BFT Tankstelle Berghofen (Dortmund)	833 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Berghofen	492 m
Rewe Kamp	686 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	701 m
Berghofer Bäckerei	895 m
JET Tankstelle	978 m