

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Mohini Steder**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26022

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Sprengelweg 15  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	421,06 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmiete	723,06 €
Kaution	1.263 €
Expose-Nr.	1270-34-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage

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 „1270-34-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Wohnung wird teilweise modernisiert.

Der Mieter muss einen Boden verlegen sowie die Wände tapezieren / streichen.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Mietvertragsbeginn zum 16.12.2025.

## LAGE

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im beliebten Ortsteil Brackel.

## 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

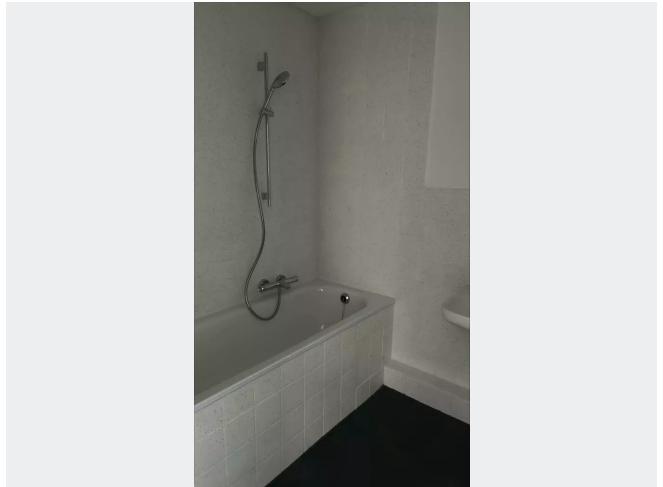
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

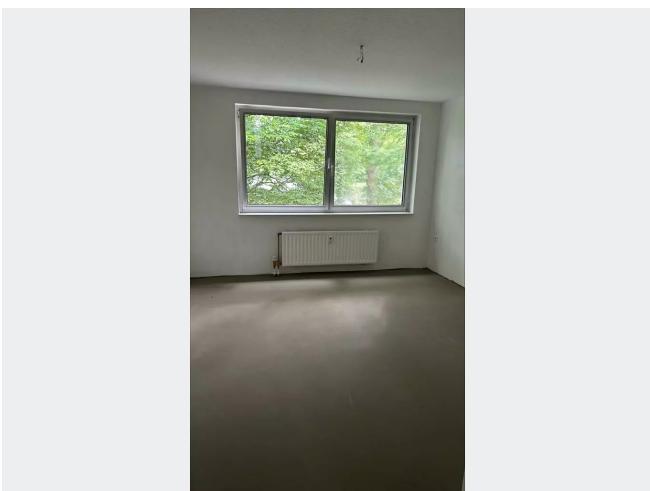
## BILDER



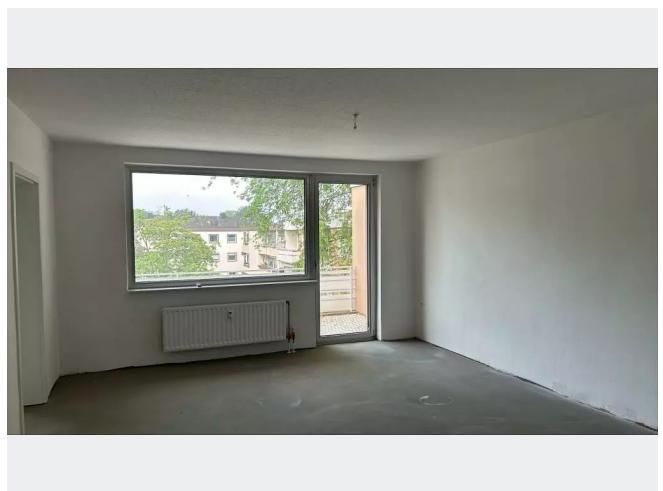
Eingangsbereich



Bad Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

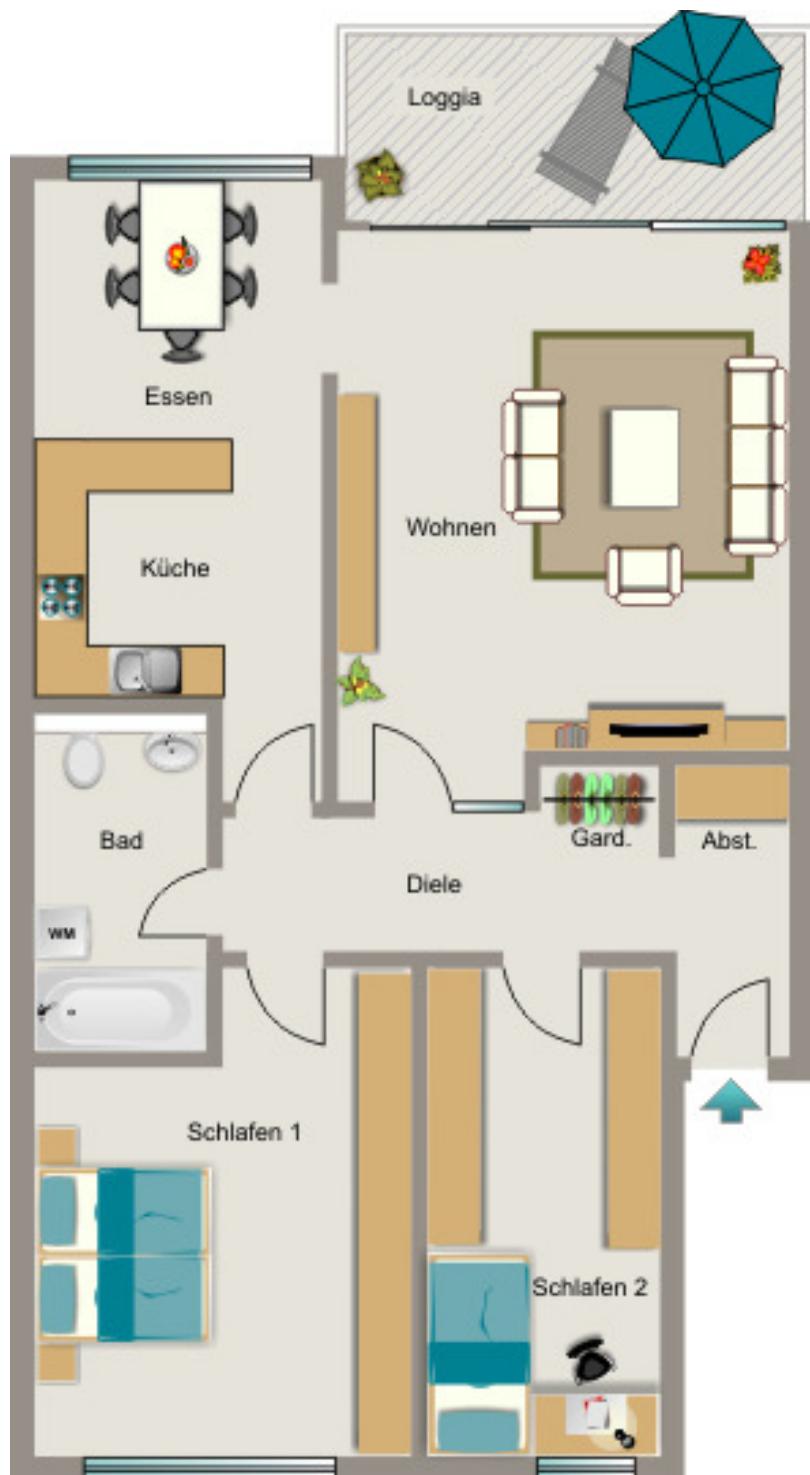


Balkone



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ATA's Pizzario	224 m
Pizzeria Adria	301 m
Tandoori Love	315 m
Ocean Massage - Dortmund	315 m
Icecube Cocktails	396 m
... und 37 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Holger Böhm	620 m
Praxis für Flugmedizin	620 m
Prof. Dr. Karl A. Wiederhold	630 m
Podologie & Kosmetik WeLe	640 m
Marten H.	662 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

AVIA	245 m
AVIA	245 m
99 Ninetyne Motorsport	245 m
PV Automotive GmbH	311 m
S&E Caravan Werkstatt	353 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Kindergarten Sternschnuppe e.V.	301 m
Jack Paniser Klavierlehrer	338 m
Grundschule Reichshof	374 m
Grundschule Reichshof	374 m
Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	456 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	518 m
Packstation 141	707 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Brackel	871 m
Geldautomat Dortmund Volksbank eG	873 m
Briefkasten	874 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Brackel	616 m
T-Tankstelle	617 m
MALZERS Backstube	651 m
REWE Weihnacht	658 m
The Backhaus Grobe GmbH & Co. KG	873 m
... und 7 weitere	