

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sprengelweg 15
44309 Dortmund

| | |
|----------------|-----------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 85 m² |
| 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

- Energieausweistyp: 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 *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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.

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

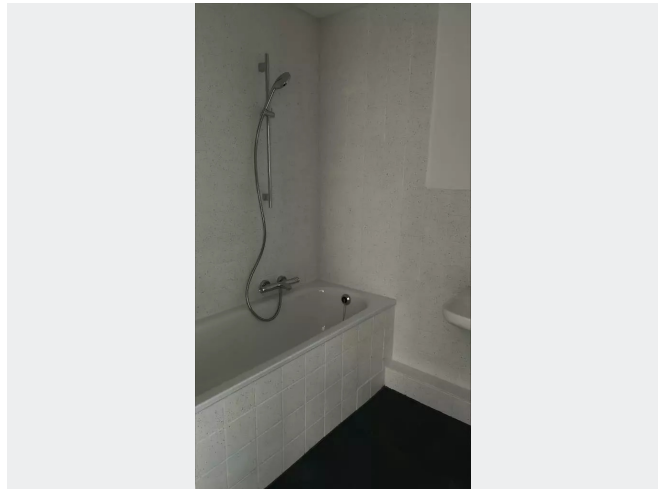
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

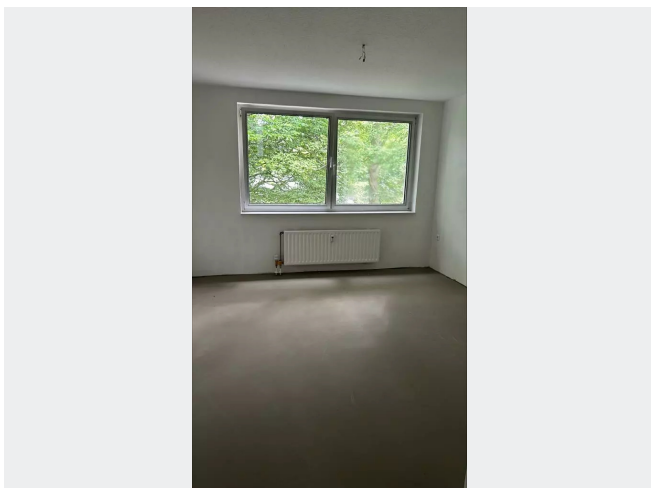
BILDER



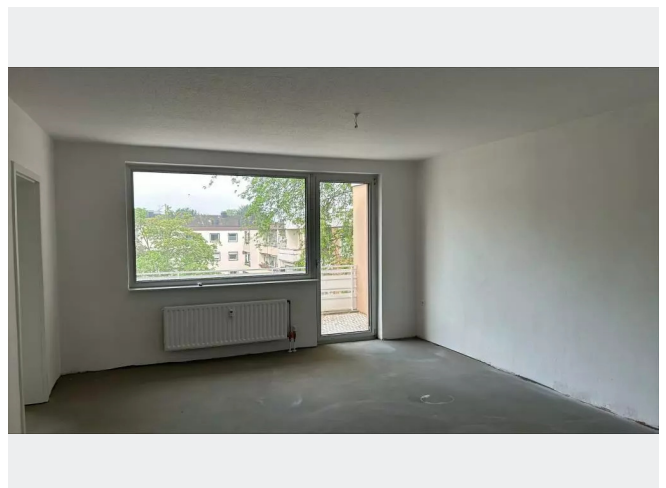
Eingangsbereich



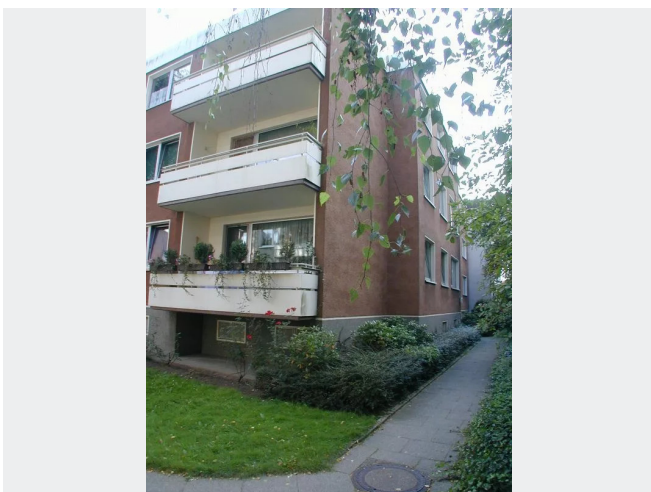
Bad Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

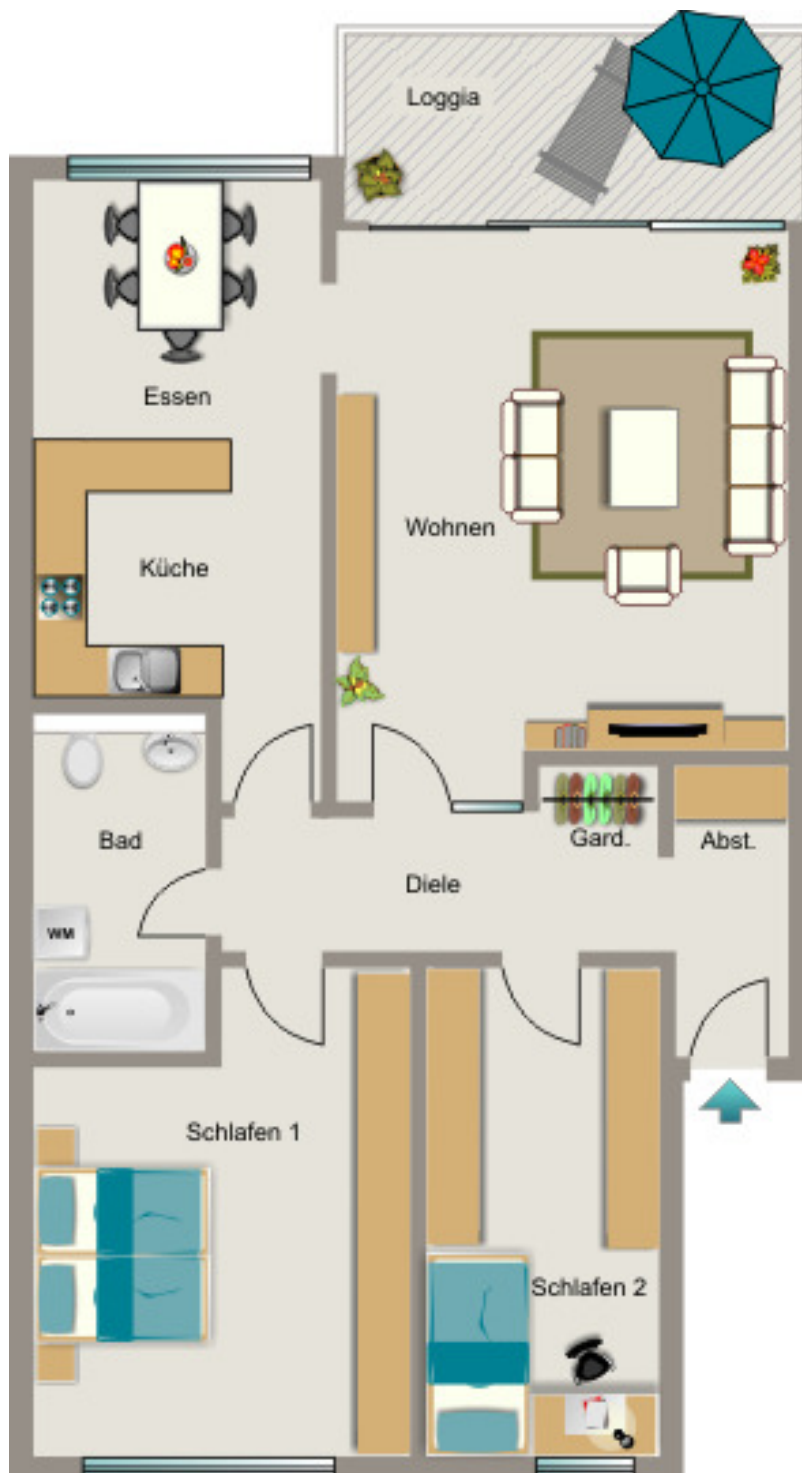


Balkone



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 Ninetynine 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 Dortmunder 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 | |