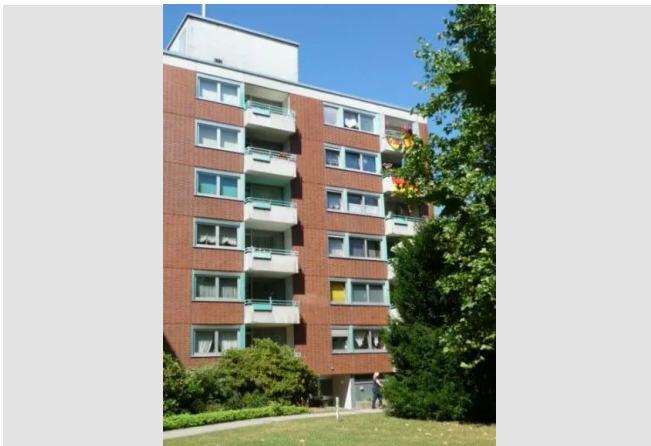


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mohini Steder**

Im Defdahl 10a 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 3969326022

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schöffenweg 13  
44309 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	316,73 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	140,00 €
Gesamtmiete	628,73 €
Kaution	950 €
Expose-Nr.	1279-30-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ERFORDERLICH!
- Mehrfamilienhaus
- Zentralheizung Gas - Fußbodenheizung
- modernisierter Kinderspielplatz
- kostenlose Parkmöglichkeiten
- gewachsene Mieterstruktur
- Aufzug

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 „1279-30-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

- ruhige Lage
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- hervorragende Verkehrsanbindung an die B236 und die B1

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- schöne Raumaufteilung
- separater Essbereich
- Abstellkammer
- großer Balkon
- WBS erforderlich

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

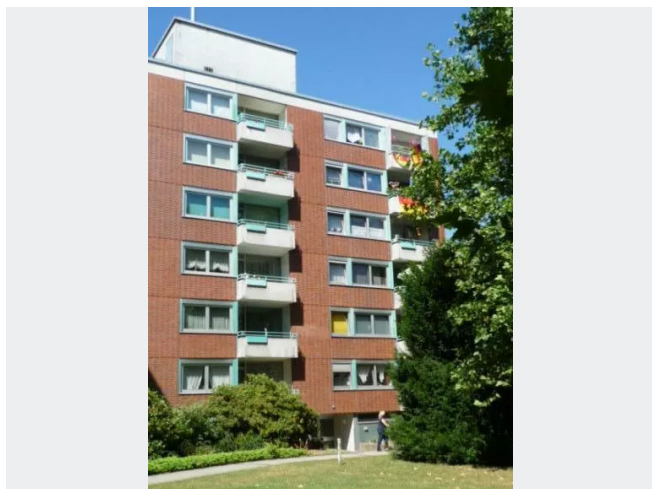
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

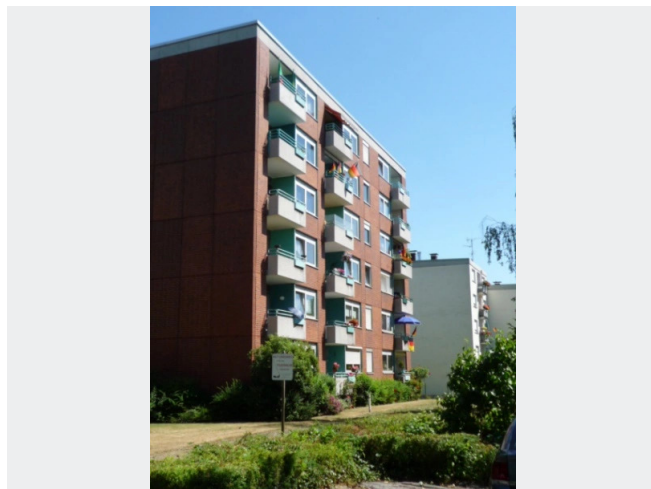
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

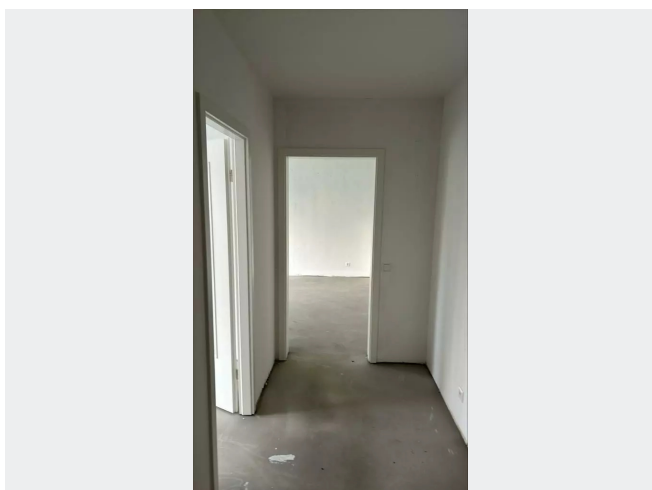
## BILDER



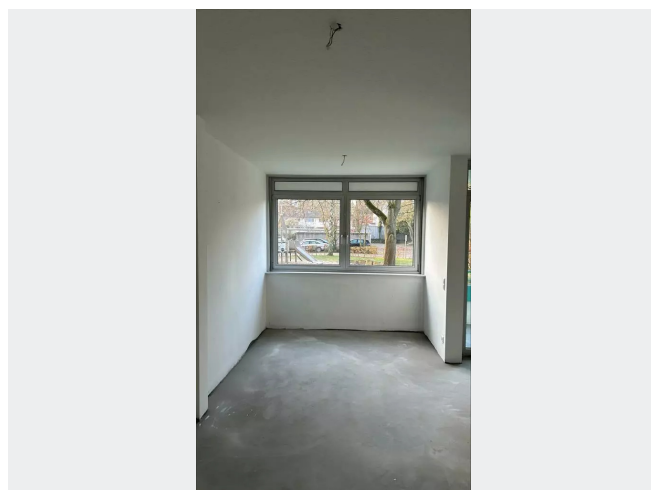
Hauseingang



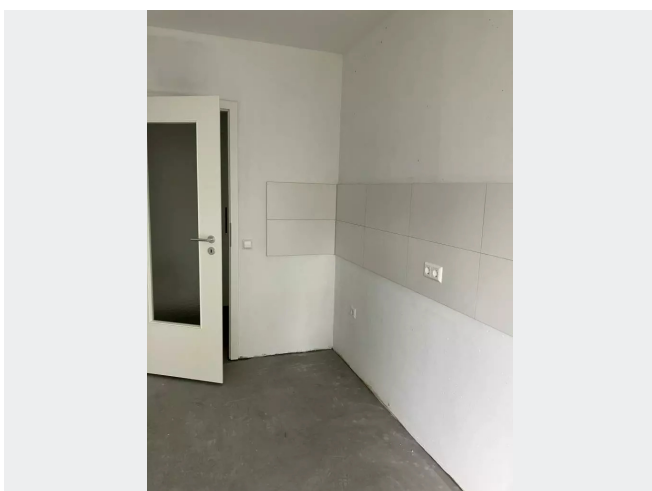
Balkone



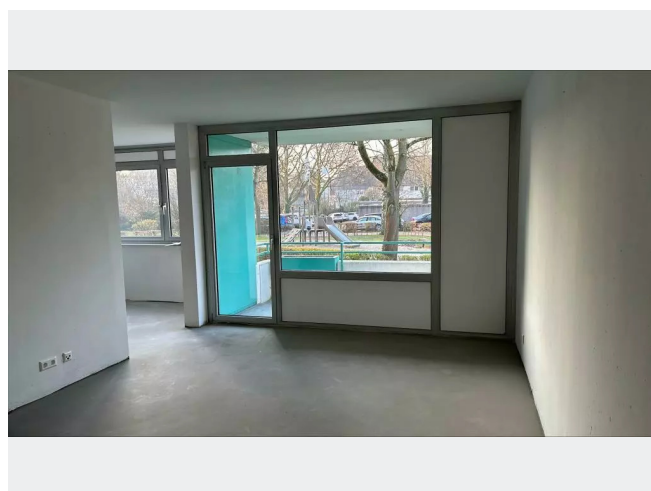
Diele Beispiel



Küche Beispiel



Küchenzeile Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

## BILDER



Bad Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ioannas Kosmetikwelt	149 m
Farbe bei George	177 m
Marmaris Döner Kebab Haus	178 m
MUNDFEIN Pizzawerkstatt Dortmund	178 m
Brackels Treff	190 m
... und 58 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	479 m
SuperBioMarkt	542 m
SuperBioMarkt	542 m
Istanbul Minimarkt	561 m
Bäckerei Beckmann	571 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

R. Bergmann	194 m
2M CarStore GmbH	221 m
Driver Center Reifen Trotzeck	240 m
Knappschafts Krankenhaus	272 m
Autohaus Cordes GmbH	288 m
... und 32 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Carmen Thoms	253 m
Podologische Praxis Am Westheck	254 m
Marten H.	254 m
Stefan Bock	301 m
Gemeinschaftspraxis Dr. Bock und Dr. Wille	301 m
... und 63 weitere	

### Sonstiges

PBS Ten Cate	384 m
Deutsche Post Filiale 510	390 m
Postkasten	408 m
Dortmunder Volksbank, Filiale Brackel	473 m
UPS Access Point	495 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Brandschutz Koch	476 m
Kirchenkreis Nordost Scharnhorst-Schalom Scharnhorst-Schalom	480 m
Grundschule Reichshof	486 m
Grundschule Reichshof	486 m
Kindergarten Sternschnuppe e.V.	541 m
... und 17 weitere	