

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nurcihan Kara

Im Defdahl 10a

44141 Dortmund

Telefon: 0231 39693-26005

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

An der Westfalenburg 41

44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	452,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	719,00 €
Kaution	1.356 €
Expose-Nr.	1425-20-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- kleine Wohneinheiten
- energetisch optimiert
- äußerst gepflegtes Umfeld mit viel Grün
- das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich
- Spielplätze für die Kleinen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 „1425-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- ruhige Lage
- sehr gute Anbindung an den öffentl. Nahverkehr
U 42 (ca. 10 Minuten bis Dortmund-City)
U 42 (Westfälisches Einkaufszentrum schnell erreichbar)
- gute Verkehrsanbindung über die B 236 mit Anbindung an die A 2 und B 1
- Supermarkt grenzt unmittelbar an Siedlung an
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnung wird modernisiert übergeben (ohne Oberboden, ohne Tapeten).
- Tageslichtbad wird mit Dusche ausgestattet
 - gute Raumaufteilung

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!

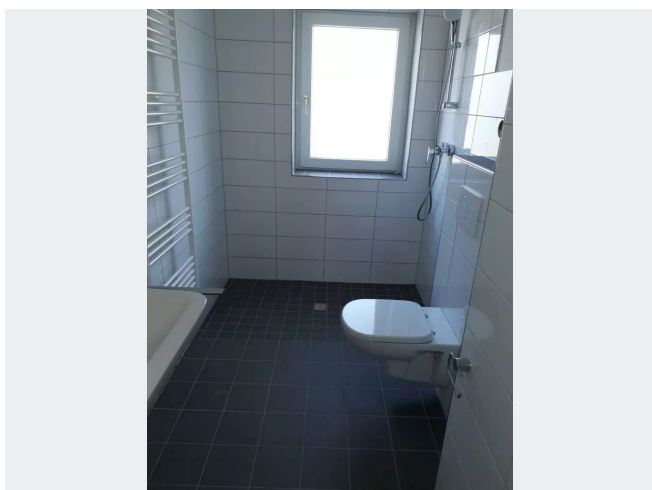
BILDER



Hausvorderseite



Hausrückseite



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Evinger Supermarkt GmbH	71 m
Bäckerei Horsthemke	671 m
TotalEnergies Tankstelle	856 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KÖFTELAND	77 m
Seepark An den Teichen	318 m
Burgholz Forest	481 m
Eski Usûl Meyhane By Anka Events	494 m
Poco Grillhaus	813 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Dortmund, An den Teichen	124 m
An den Teichen	126 m
Autocenter Lahr GmbH & Co KG	272 m
Dortmund Burgholz	312 m
Burgholz	319 m
... und 30 weitere	

Bildung

Max-Wittmann-Schule	251 m
Max-Wittmann-Schule	251 m