VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Anke Blomenkemper
Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26024

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Herbrechterweg 3
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	16.12.2026
Kaltmiete	508,00 €
+ Nebenkosten	212,00 €
inkl. Heizkosten	154,00 €
Gesamtmiete	874,00 €
Kaution	1.524 €
Expose-Nr.	1463-134-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere geräumige 3 Zimmer Wohnung besticht durch ihren tollen Grundriss. Die großzügigen Wohn- und Schlafräume liegen rund um die große Diele, die durch Ihre Lage direkt gegenüber der Küche perfekt als Esszimmer mit genutzt werden kann. Das Tageslichtbad mit Wanne wird vor Ihrem Einzug saniert. Der geschlossene Balkon (Loggia) verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum.

Wände und Bodenflächen werden im Zuge das Sanierung für Ihre individuelle Gestaltung vorbereitet.

- familienfreundliche Mehrfamilienhäuser, barrierearm mit Aufzug
- alle Wohnungen mit Balkon, teilweise überdacht
- Wohnhäuser stehen im Ring um eine großzügige, autofreie Grünanlage mit schönem Kinderspielplatz und Bänken für nachbarschaftliches Verweilen
- Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Freies Anwohnerparken und Garagen zur Miete

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 „1463-134-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Diele und Essbereich
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
Küche
Tageslichtbad mit Fenster
Loggia mit Abstellraum

1 Kellerraum

LAGE

Unsere besondere Familiensiedlung Woldenmey liegt im schönen, grünen Stadtteil Derne. Mit unseren optimal geschnittenen 2 – 4 Zimmer-Wohnungen können wir fast allen Wohnsituationen gerecht werden. Jede Wohnung verfügt über einen, teilweise überdachten, Balkon und ist weitestgehend barrierefrei über den Aufzug zu erreichen. Durch die besondere Anordnung der Wohneinheiten und den Zutritt über die Laubengänge verliert sich der Hochhauscharakter, da man lediglich einen sichtbaren Nachbarn hat.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar, ohne dass eine Straße überquert werden muss. In unserer Siedlung haben wir zudem Räumlichkeiten für eine U3-Betreuung zur Verfügung gestellt, deren Nutzung natürlich vorrangig unseren Mieterkindern vorbehalten ist. Darüber hinaus gibt es weitere Kindergärten und Betreuungsangebote im Stadtteil Derne.

Für das Parken stehen mehrere Parkplätze rund um die Siedlung und die Anwohnerstraßen zur freien Verfügung. Auch gibt es eine Anzahl von Neubaugaragen und zugeordneten Stellplätzen zur Miete.

Das Stadteilzentrum Derne ist ca. 1 km entfernt (Rewe, Aldi, DM, Sparkasse, Post, Bäcker, KIK etc.). Diverse Imbisse und Kioske sind fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestellen „Hafer-Vöhde“ und „Mollenacker“ befinden sich wenige Gehminuten entfernt und bedienen die Buslinien 410 (Richtg. Eving - Huckarde) und 411 (Richtg. Eving -Fredenbaum). Diese verbinden unsere Siedlung direkt mit dem Bahnhof in Derne (Linie Dortmund-Eschede, Dortmund-Münster) und dem Knotenpunkt „Schulte-Rödding“. Auch können Sie am Bahnhof umsteigen in die 420 (Richtg. Scharnhorst - Aplerbeck)

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 20 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 3 Minuten.

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

Siedlung

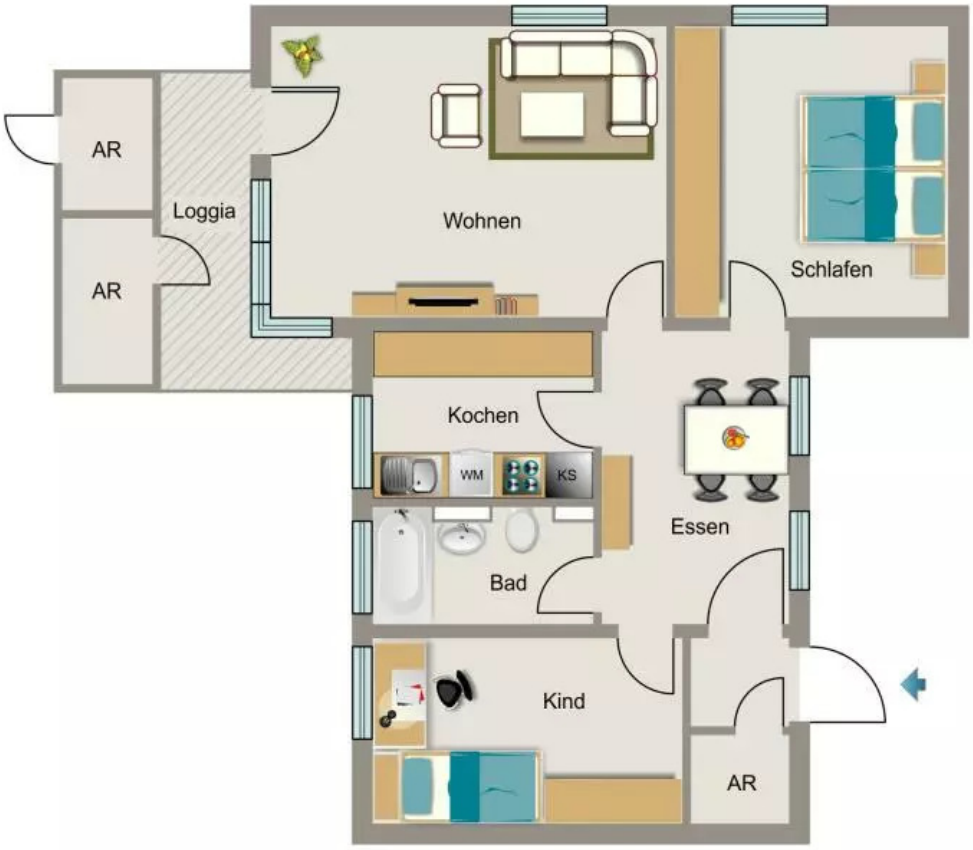
Badezimmer (Bsp)

Flur mit offener Küche (Bsp)

Wohnzimmer (Bsp)

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Derne Bäckerei	98 m
Ankara Supermarkt	352 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	726 m
	729 m
MASA Brot	740 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	102 m
Süd Park	555 m
Rumble Fight Club	726 m
El Greco	744 m
Meadow in Luenen	753 m
... und 12 weitere	

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	187 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	292 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	292 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	627 m
DRK-Kita Schatzkiste	904 m

Auto und Verkehr

Schulte-Derne AutoReha	559 m
TotalEnergies Tankstelle	919 m
TotalEnergies Tankstelle	919 m
TotalWash	939 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf | Dortmund	677 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	726 m
ATIS Krankenfahrten	748 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	852 m
Neue Apotheke Derne	857 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	814 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	817 m
Deutsche Post Filiale 513	858 m