

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Anke Blumenkemper

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

Liethschulteweg 2
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	497,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	830,00 €
Kaution	1.491 €

Expose-Nr. 1463-167-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere geräumige 3 Zimmer Wohnung besticht durch ihren tollen Grundriss und den sagenhaften Ausblick. Die großzügigen Wohn- und Schlafräume liegen rund um die große Diele. Die Küche wurde zur Diele hin halb geöffnet, so dass man diese auch perfekt als Essbereich nutzen kann. Das Tageslichtbad mit Wanne ist frisch saniert.

Die Wand- und Bodengestaltung kann mieterseits selbst gestaltet werden.

- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1463-167-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.

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 Laubgänge 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 Stadtteilzentrum 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diele und Essbereich
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
Küche
Tageslichtbad mit Fenster
Balkon

1 Kellerraum

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!

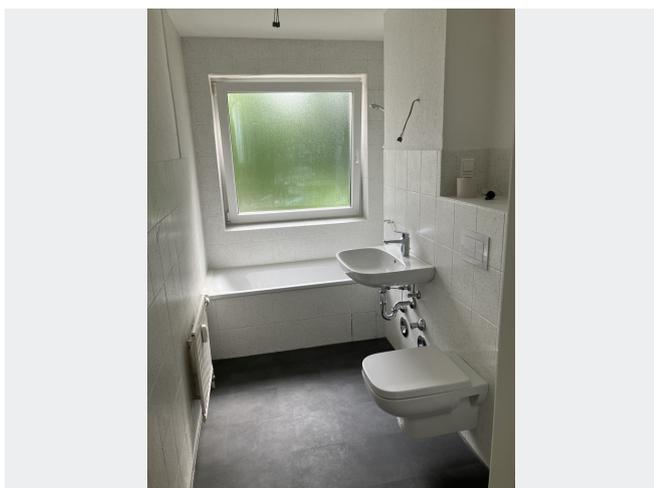
BILDER



Siedlung



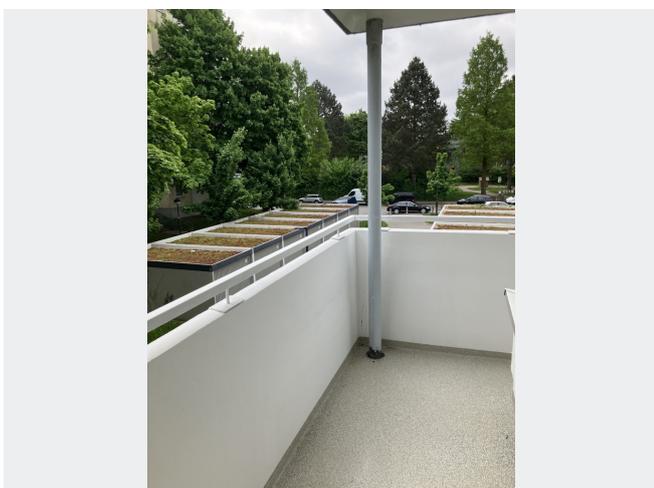
Essecke mit offener Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Balkon

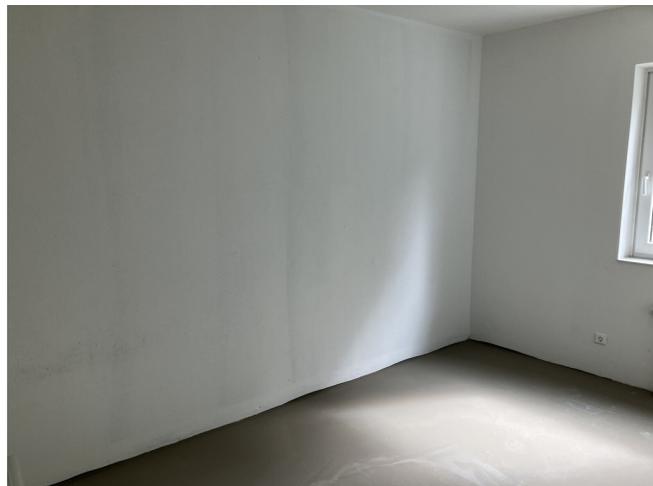


Küche

BILDER



Schlafzimmer

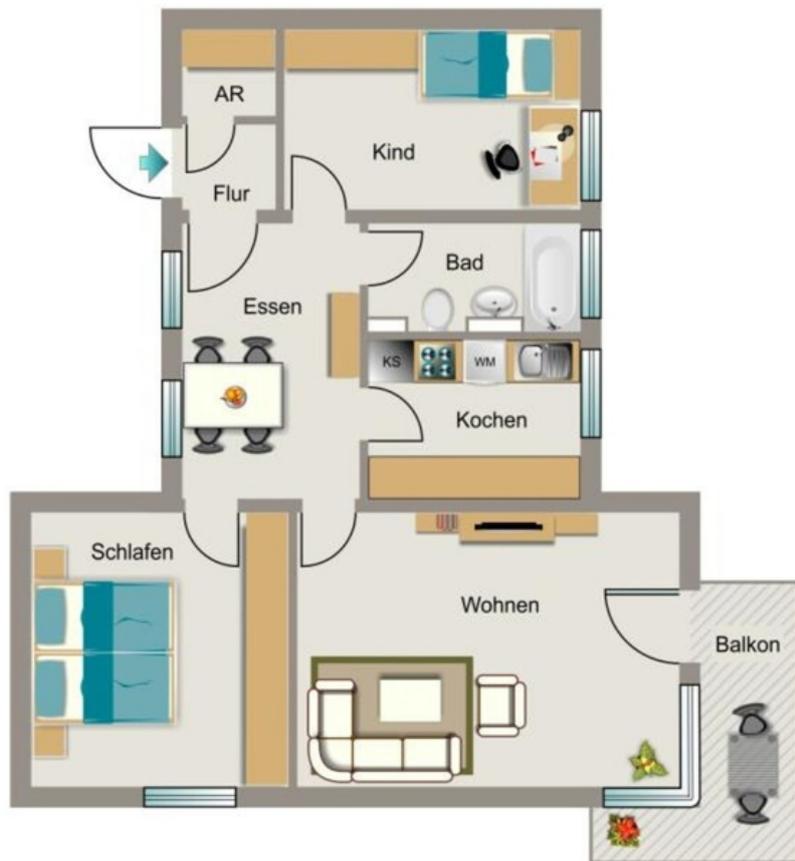


Kinderzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and another phone number. At the bottom, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO", and the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The Vivawest logo and website "www.vivawest.de" are also present.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	129 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	129 m
Krippengruppe „Räuberhöhle“	133 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	619 m

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	852 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	854 m
Deutsche Post Filiale 513	908 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenverein Woldenmey	253 m
Derya Grill	275 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	340 m
Soul Life Yoga	643 m
Südpark	693 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Chery's Bäckerei	268 m
Ankara Supermarkt	430 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	683 m
Günter Rossmann	692 m
	732 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

M&N-Autoaufbereitung	278 m
Schulte-Derne AutoReha	750 m
TotalEnergies Tankstelle	760 m
TotalEnergies Tankstelle	760 m
Wash	760 m

Gesundheit und Soziales

ATIS Krankenfahrten	590 m
Zahnarztpraxis Matthias Anlauf Dortmund	596 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	683 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	706 m
Knöppel und Kern oHG	888 m
... und 1 weitere	