VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.

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

Hafer-Vöhde 20
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m²
Geschoss	5 von 12
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	513,00 €
+ Nebenkosten	225,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmiete	875,00 €
Kaution	1.539 €
Expose-Nr.	1463-22-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 wird zu Ihrem Einzug saniert. Der geschlossene Balkon (Loggia) verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum.

Wände und Bodenflächen sind 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1463-22-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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Diele und Essbereich
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
offene 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

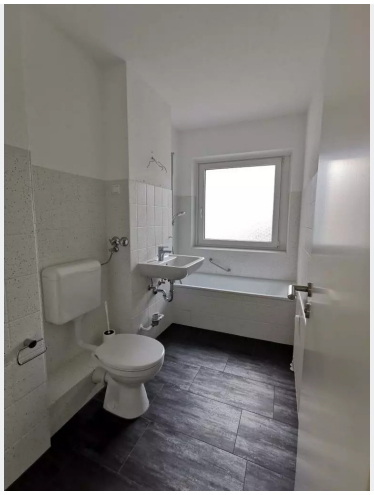
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

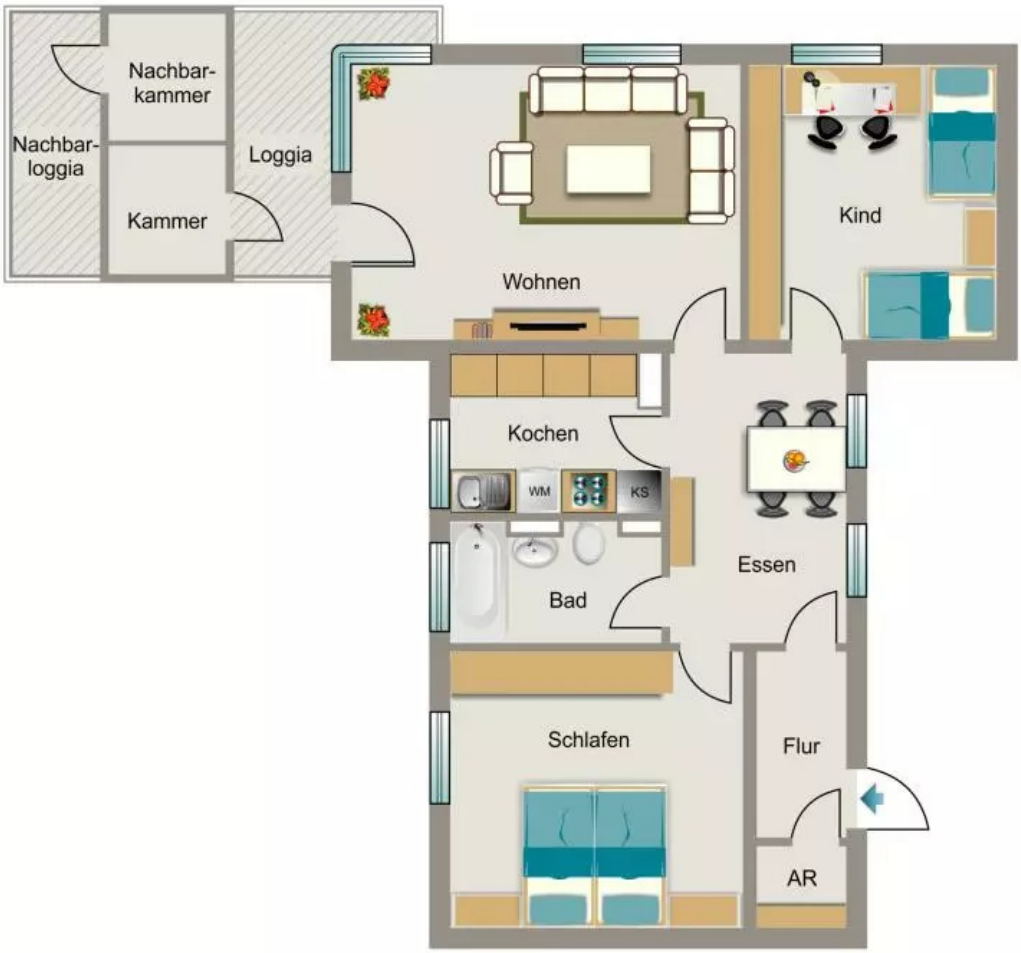
Flur mit offener Küche (Bsp)



Badezimmer (Bsp)

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Nachbar-
kammer
Nachbar-
loggia
Loggia
Kammer
Wohnen
Kind
Kochen
WM
KS
Essen
Bad
Schlafen
Flur
AR

IN DER NÄHE

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	67 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	192 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	192 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	515 m

Einkaufen

Chery‘s Bäckerei	132 m
Ankara Supermarkt	278 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	605 m
	622 m
MASA Brot	634 m

... und 6 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	138 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	204 m
Gartenverein Woldenmey	365 m
Rumble Fight Club	608 m
El Greco	628 m

... und 19 weitere

Auto und Verkehr

M&N-Autoaufbereitung	268 m
Schulte-Derne AutoReha	675 m
Wash	793 m
TotalEnergies Tankstelle	797 m
TotalEnergies Tankstelle	797 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf | Dortmund	550 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	605 m
ATIS Krankenfahrten	627 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	727 m
Neue Apotheke Derne	763 m

... und 3 weitere

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	723 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	726 m
Deutsche Post Filiale 513	774 m