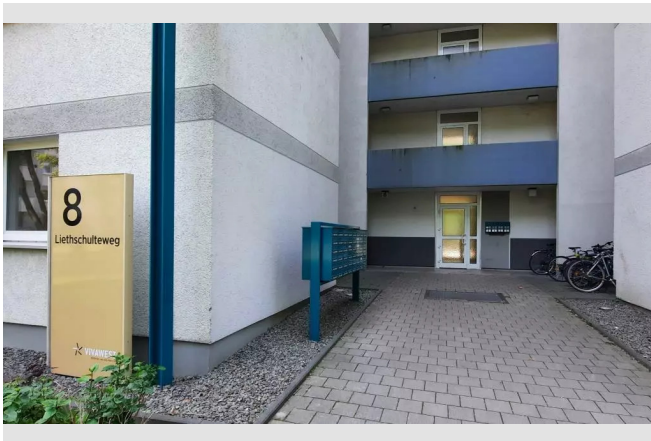


Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



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
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Liethschulteweg 8
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	0 von 12
Bezugsfrei ab	16.04.2026
Kaltmiete	603,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	130,00 €
Gesamtmieta	928,00 €
Kauton	1.809 €
Expose-Nr.	1463-233-M



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 mit einer ebenerdigen Dusche 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1463-233-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 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 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-Vöhd“ 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
offene Küche
Tageslichtbad mit Fenster, ebenerdige Dusche
Loggia, mit Abstellraum
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

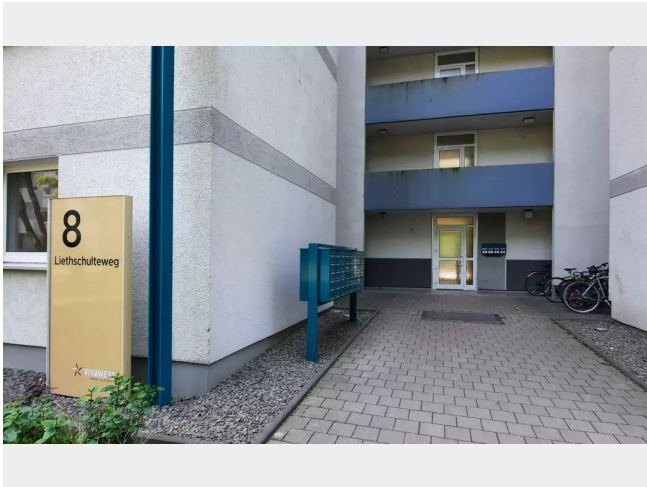
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

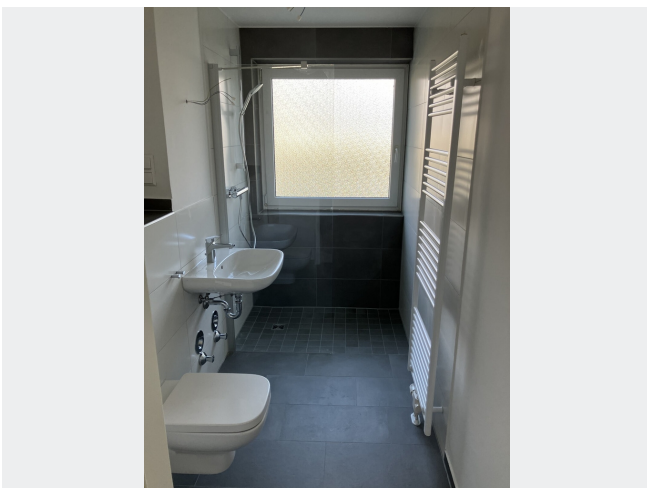
BILDER



Hauszuweg



Essdiele (Bsp)

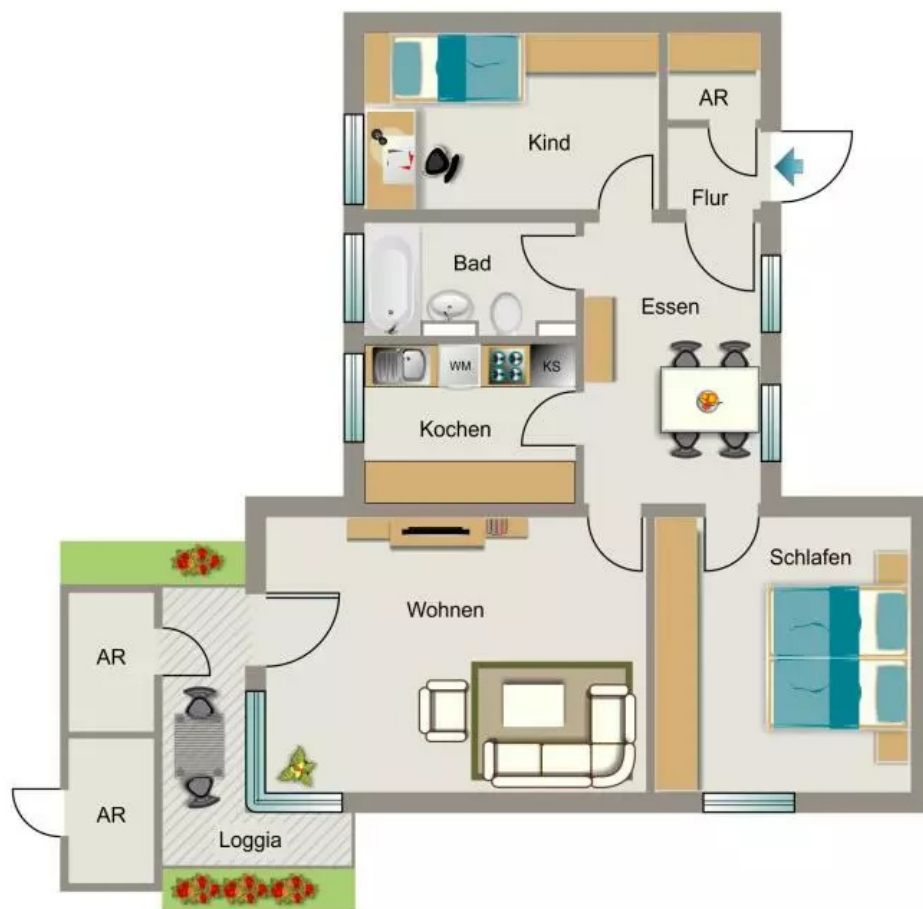


Bad m. ebenerd. Dusche (Bsp)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	150 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	212 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	212 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	642 m
DRK-Kita Schatzkiste	974 m

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	856 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	858 m
Deutsche Post Filiale 513	906 m

Einkaufen

Chery's Bäckerei	195 m
Ankara Supermarkt	408 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	723 m
	751 m
MASA Brot	762 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	201 m
Gartenverein Woldenmey	233 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	262 m
Südpark	604 m
Süd Park	608 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

M&N-Autoaufbereitung	343 m
Schulte-Derne AutoReha	652 m
Wash	847 m
TotalEnergies Tankstelle	848 m
TotalEnergies Tankstelle	848 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf Dortmund	652 m
ATIS Krankenfahrten	677 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	723 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	790 m
Neue Apotheke Derne	895 m
... und 1 weitere	