

## Wohnen mit Aussicht in Dortmund-Derne.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anke Blumenkemper**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hafer-Vöhde 20  
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	11 von 12
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmieter	861,00 €
Kautio	1.530 €
Expose-Nr.	1463-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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. Die Wohnung wurde gerade saniert.

Ein moderner Wanddurchbruch verbindet die Küche mit dem Essbereich. Das Bad ist mit Fenster und Wanne ausgestattet.

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 „1463-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT 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  
offene Küche  
Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne  
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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



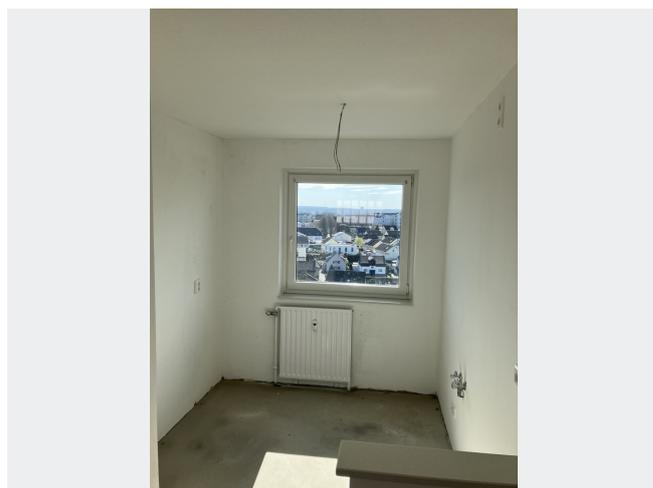
Siedlung



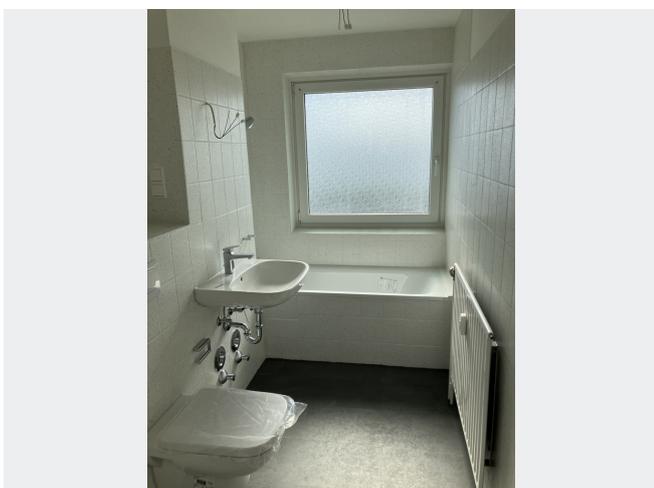
Wohnzimmer



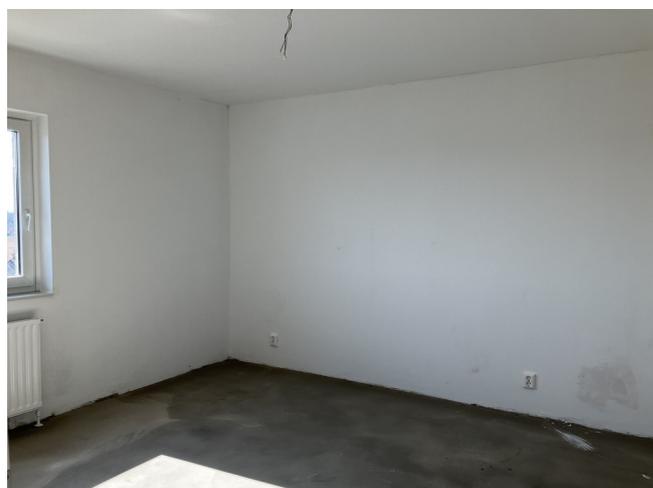
Essdiele



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

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

### Sonstiges

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

### Einkaufen

Chery's Bäckerei	132 m
Ankara Supermarkt	278 m
	622 m
MASA Brot	634 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	722 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	138 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	204 m
Gartenverein Woldenmey	365 m
El Greco	628 m
Derne Dostlar Cafe	645 m
... und 17 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
ATIS Krankenfahrten	627 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	722 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	727 m
Neue Apotheke Derne	763 m
... und 4 weitere	