

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Mohini Steder

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26022

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schüruferstraße 149
44269 Dortmund

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 82 m ² |
| Geschoss | 1 |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2026 |
| Kaltmiete | 680,00 € |
| + Nebenkosten | 199,00 € |
| inkl. Heizkosten | 96,00 € |
| Gesamtmiete | 975,00 € |
| Kaution | 2.040 € |
| Expose-Nr. | 1478-14-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sanierte Wohnanlage nach KfW-Richtlinien Wärmedämmung
neue Kunststofffenster neue Heizungsanlage

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 „1478-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere Häuser auf der Schüruferstraße liegen in Schüren unweit vom Phönixsee entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Ortskern von Aplerbeck oder in Hörde.

Grundschulen und Kindergärten sind gut zu erreichen.

An der Bushaltestelle Schürener Straße haben Sie die Verbindungen 437 in Richtung Hörde, sowie zur Jasminstraße.

Die Auffahrt zur 236 erreichen Sie in wenigen Minuten. Ein Spazier- und Fahrradweg führt an der Emscher entlang und lädt zum Laufen, Joggen und Fahrradfahren ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung präsentiert sich in frisch modernisiertem Zustand und bietet dank fehlender Bodenbeläge und Tapeten die perfekte Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach eigenem Stil. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche schafft eine einladende Atmosphäre und wird schnell zum Mittelpunkt des gemeinsamen Kochens und Wohnens.

Der weitläufige Südbalkon mit Überdachung erweitert den Wohnraum nach draußen und ermöglicht entspannte Stunden an der frischen Luft – bei jedem Wetter.

Ein separates Gäste-WC sorgt dafür, dass Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer als privater Rückzugsbereich angenehm geschützt bleiben.

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

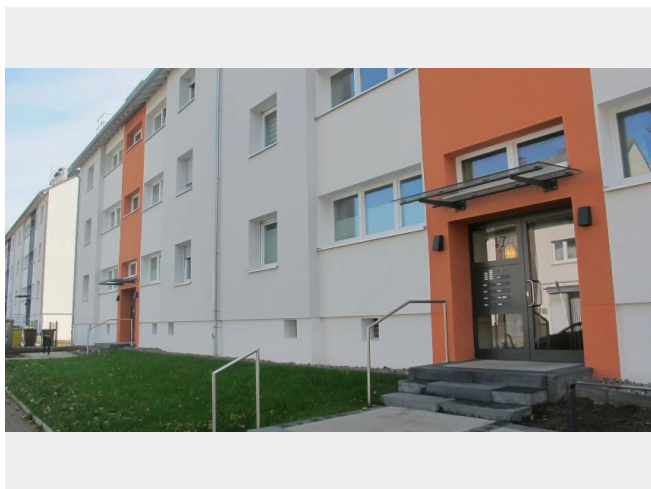
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

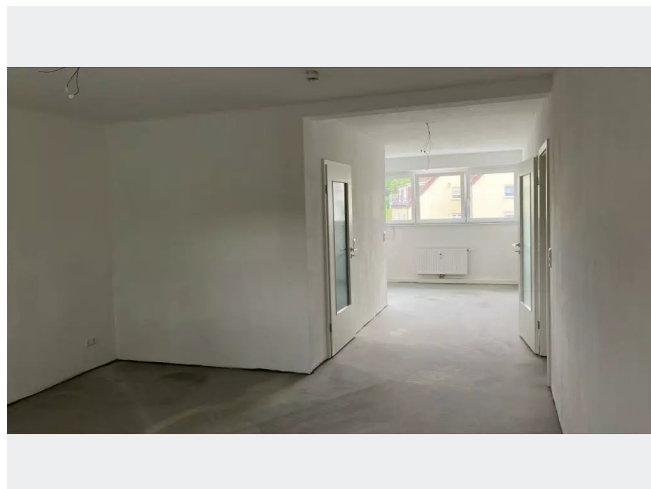
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

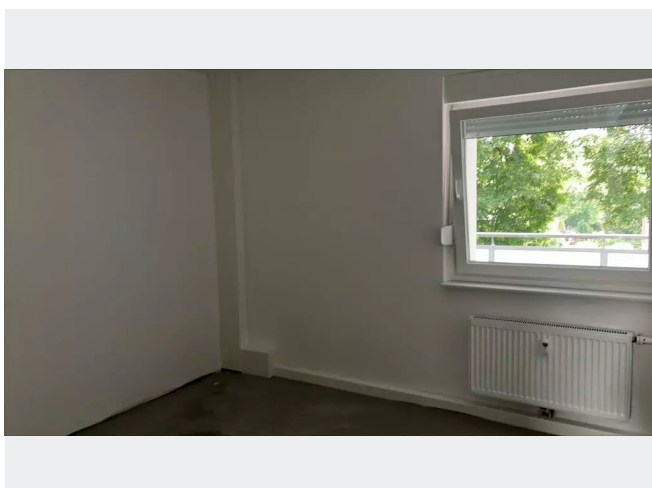
BILDER



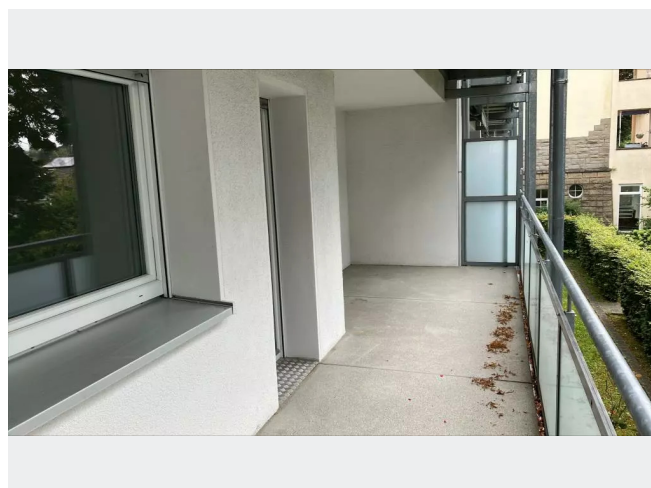
Hauseingang



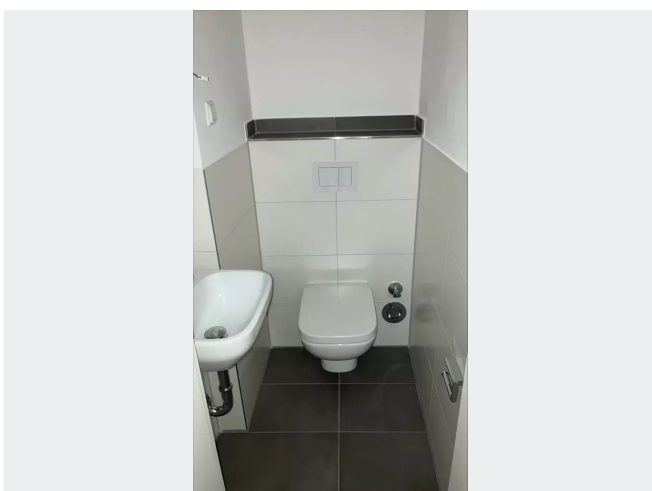
Wohzimmer Küche Beispiel



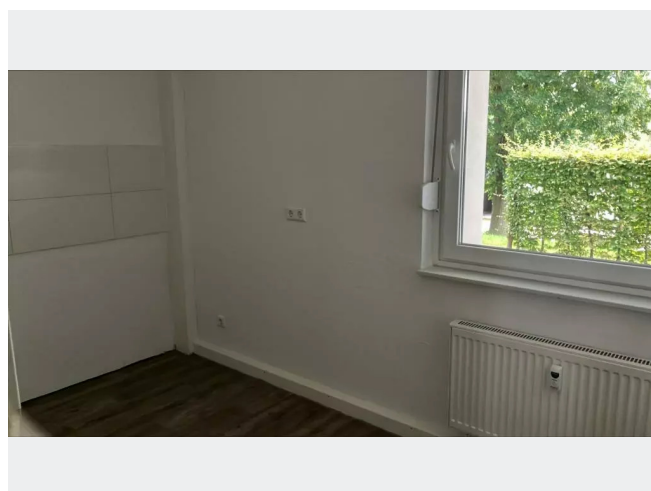
Kinderzimmer Beispiel



Balkon Beispiel

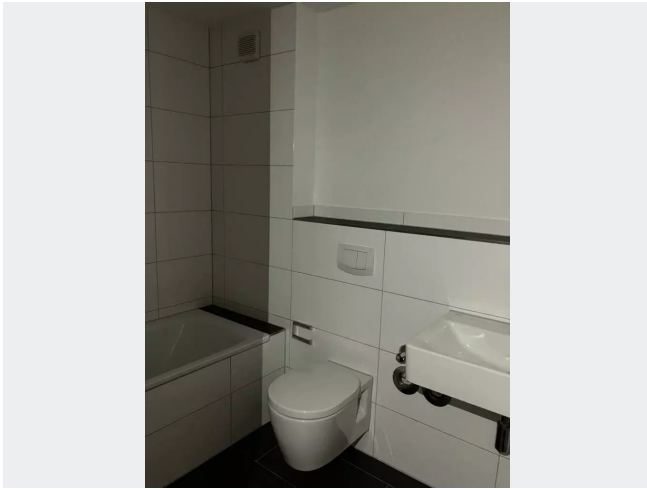


Gästen WC Beispiel



Scan vom 2023-08-08 01_30_33 P

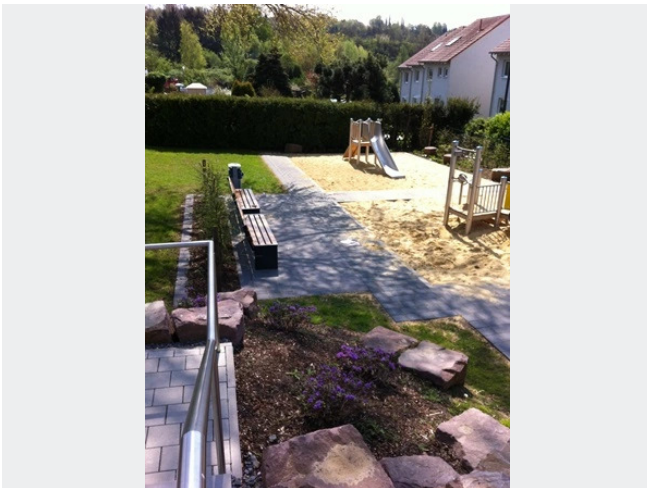
BILDER



Wannenbad Beispiel



Duschbad Beispiel



Spielplatz

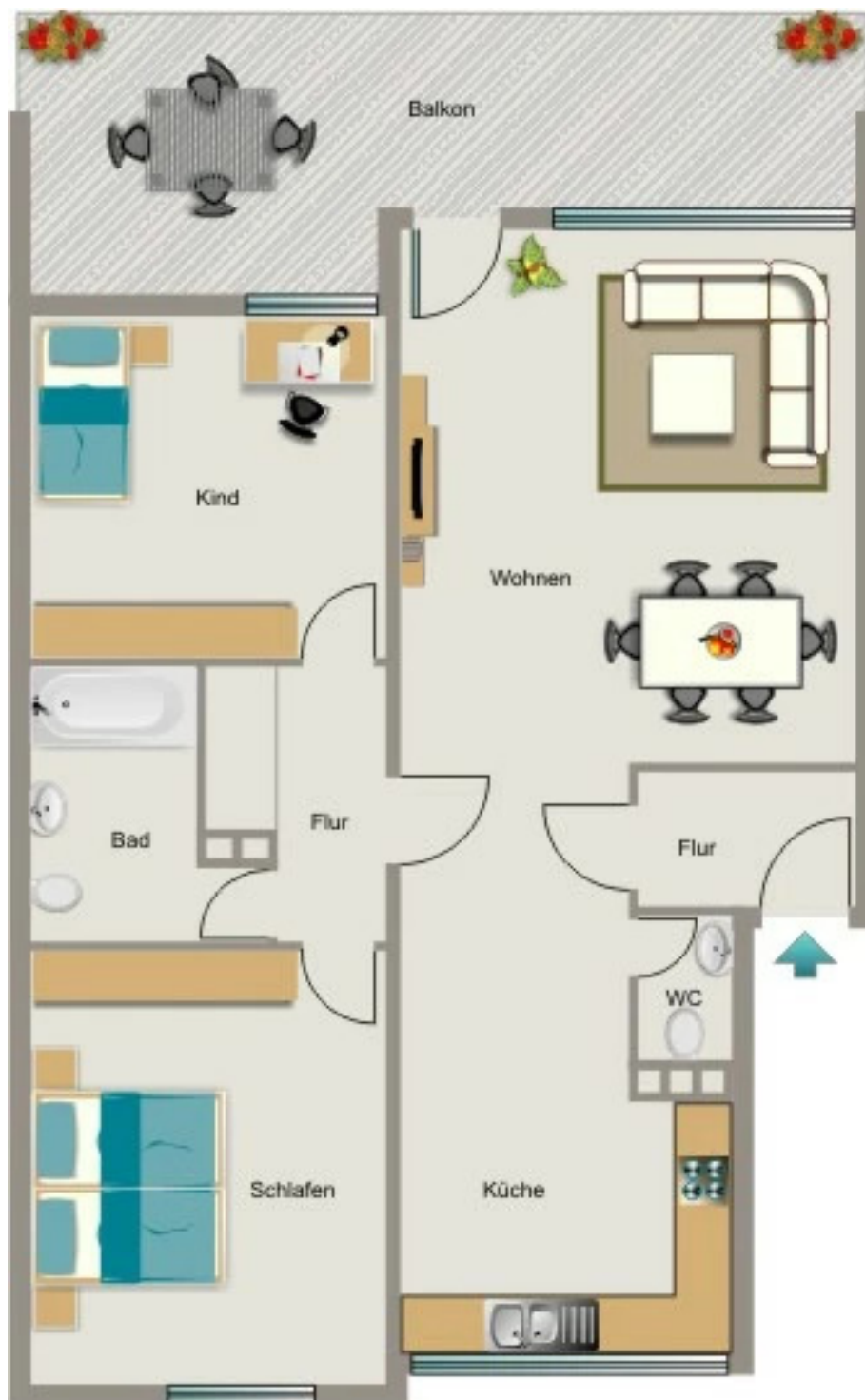


Hauseingang Schürferstr. 149



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Phoenix Krankenfahrten GmbH | 230 m |
| AVEX Tankstelle - Dortmund | 290 m |
| Die Autopfleger by Kevin Lee Burt | 619 m |
| Die Autopfleger by Kevin Lee Burt | 619 m |
| Auto Toni Lackier- & Karosseriebetrieb | 637 m |
| ... und 14 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---|-------|
| Briefkasten | 452 m |
| Sparkasse Dortmund - self-service centers | 881 m |
| Sparkasse Dortmund - ATM | 881 m |

Gesundheit und Soziales

| | |
|----------------------------|-------|
| 204 | 288 m |
| Dr. med. Dent. Marc Hansen | 306 m |
| Dr. med. Dent. Marc Hansen | 306 m |
| Deutschen Roten Kreuz DRK | 328 m |
| Dr.med. Michael Lasar | 462 m |
| ... und 7 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-----------------------------|-------|
| 204 | 288 m |
| Dönerwetter Dortmund | 387 m |
| Steinbruch Schüren | 499 m |
| Berg-Auf-Kampfbahn Schüren | 510 m |
| Pizzeria bei Marco Dortmund | 741 m |
| ... und 10 weitere | |

Bildung

| | |
|--|-------|
| Kita Lummerland e.V. | 331 m |
| Kindertagesstätte Pfiffikusland der Lebenshilfe e.V. | 343 m |
| Kindergarten Die Kleine Raupe e.V. | 350 m |
| Evangelischer Kindergarten | 531 m |
| Burkhard Wolters | 614 m |
| ... und 7 weitere | |

Einkaufen

| | |
|--|-------|
| PENNY | 433 m |
| The Schürener Backparadies | 842 m |
| Lidl | 883 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG BackCafé Schüren | 915 m |