VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.

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 153
44269 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	818,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	1.101,00 €
Kaution	2.454 €
Expose-Nr.	1478-30-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 50.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1478-30-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

Die Wohnung ist in einem guten Zustand
Großer Balkon zur Südseite
Helle und großzügige Raumaufteilung
Offene Küche zum Wohnbereich
Küche und Boden können vom Vormieter übernommen werde.

LAGE

Top-Lage
Bushaltestelle direkt am Haus
Kurzer Weg zum Naherholungsgebiet Phönix-See

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

ZVDB_1450_00001478_00000004_G1

ZVDB_1450_00001478_00000004_G2

Bad Beispiel

Bad Beispiel

offenen Küche Beispiel

ZVDB_1450_00001478_00000005_09

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Phoenix Krankenfahrten GmbH	195 m
AVEX Tankstelle - Dortmund	245 m
Die Autopfleger by Kevin Lee Burt	583 m
Die Autopfleger by Kevin Lee Burt	583 m
Auto Toni Lackier- & Karosseriebetrieb	601 m

... und 13 weitere

Gesundheit und Soziales

204	243 m
Dr. med. Dent. Marc Hansen	262 m
Dr. med. Dent. Marc Hansen	262 m
Deutschen Roten Kreuz DRK	320 m
Dr.med. Michael Lasar	442 m

... und 8 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

204	243 m
Dönerwetter Dortmund	410 m
Hausmeisterservice und Gebäudereinigung Dehn	479 m
Berg-Auf-Kampfbahn Schüren	485 m
Steinbruch Schüren	497 m

... und 13 weitere

Bildung

Kindergarten Die Kleine Raupe e.V.	347 m
Kindertagesstätte Pfiffikusland der Lebenshilfe e.V.	352 m
Kita Lummerland e.V.	373 m
Evangelischer Kindergarten	517 m
Gerhart-Hauptmann-Grundschule	637 m

... und 7 weitere

Einkaufen

PENNY	389 m
The Schürener Backparadies	816 m
Gärtnerei GrünFrau - Schüren	828 m
Lidl	852 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG BackCafé Schüren	882 m

... und 1 weitere

Sonstiges

Briefkasten	408 m
Sparkasse Dortmund - ATM	851 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	851 m
Deutsche Post Filiale 401	902 m