

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sophie Küch
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-21214

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Blenkerweg 39
44265 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	631,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	898,00 €
Kaution	1.893 €

Expose-Nr. 1790-128-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere Häuser im Blenkerweg, Silberhecke und Steinbreite sind zum Großteil kleine Einheiten mit 4 bis 8 Mietparteien und haben somit eine sehr familiäre Atmosphäre.

Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 28 bis 81 qm 1,5 bis 3,5 Zimmer. Hierdurch wird ein generationsübergreifendes Miteinander gefördert. Teilweise haben die Wohnungen Balkone oder sogar Gärten.

Sollten Sie auf der Straße keinen Parkplatz finden, können Sie bei uns auch zusätzlich eine freie Garage anmieten.

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 „1790-128-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere Häuser in Wellinghofen liegen sehr zentral am Stadtkern des Vorortes umringt von Grünflächen.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt im Ortskern. Ärzte, Sparkasse und alles für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Kindergärten sowie Grundschule sind in der Nähe. Der in der Straße öffentliche Kinderspielplatz lädt kleine und größere Kinder zum Spielen, Klettern und Bauen ein.

Der Dortmunder-Zoo sowie der Rombergpark sind gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

An der Bushaltestelle Silberhecke haben Sie die Verbindung 438 Richtung Hacheney sowie Landskrone bzw. Aplerbeck. An der Haltestelle Preinstraße haben Sie die Verbindungen 438, 441, 442, 443, 447, E430, E441, E442 sowie NE6 Richtung Reichsmark, Bandelstraße, Godefriedstraße, Höchsten, Landskrone, Syburg, Huckarde Bushof sowie Hörde und Hacheney

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Frisch modernisierte 3,5 Zimmer Wohnung:

- neue Elektroinstallation
- neue weiße Türen + Zargen
- neue Heizkörper
- Decke wird Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Wände werden Tapetenfrei übergeben und erhalten einen Sauberkeitsanstrich
- Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Mieterkeller

Die Wohnung wird ohne Tapeten und Bodenbeläge (außer Badezimmer) an die neuen Mieter übergeben.

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

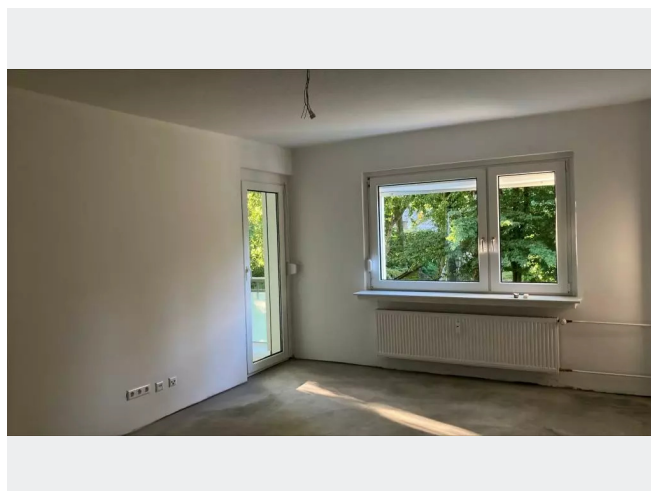
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

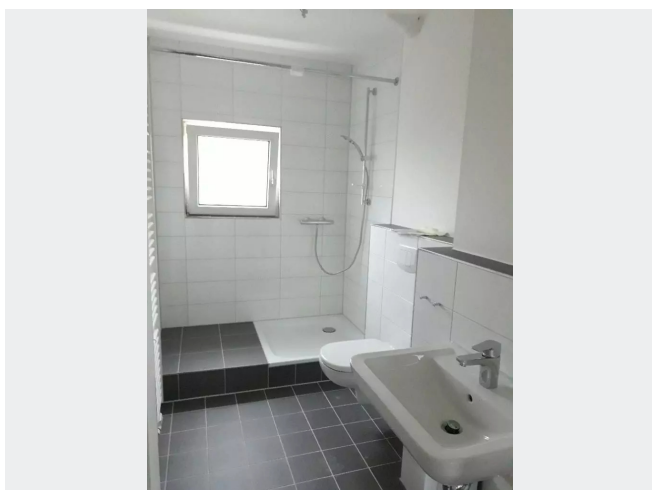
BILDER



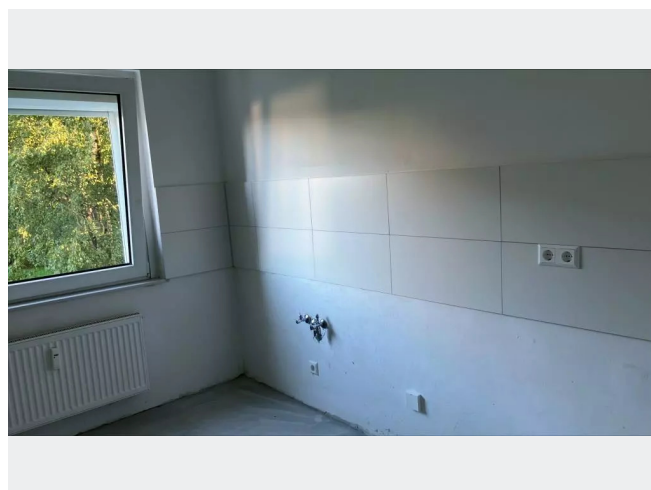
Wohnung



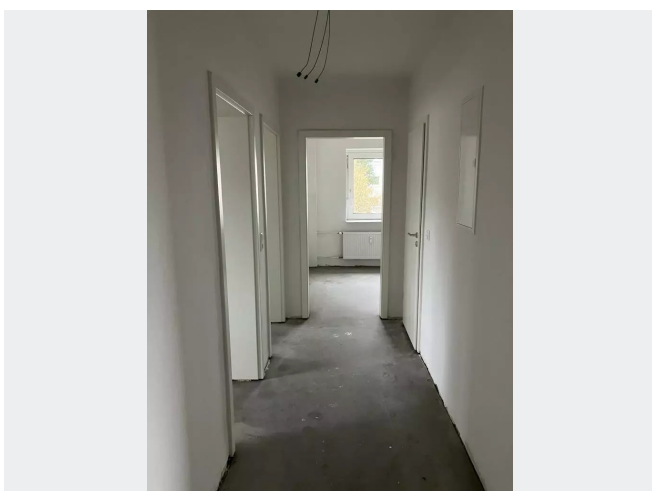
Wohnzimmer (Beispiel)



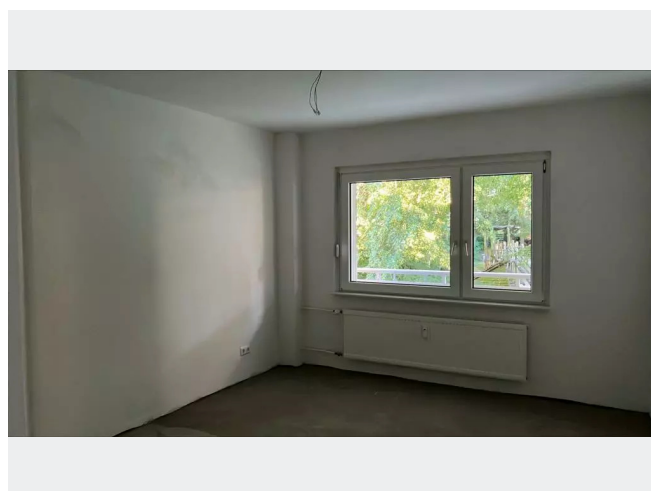
Badezimmer + WM-Anschluss Bsp.



Küche (Beispiel)

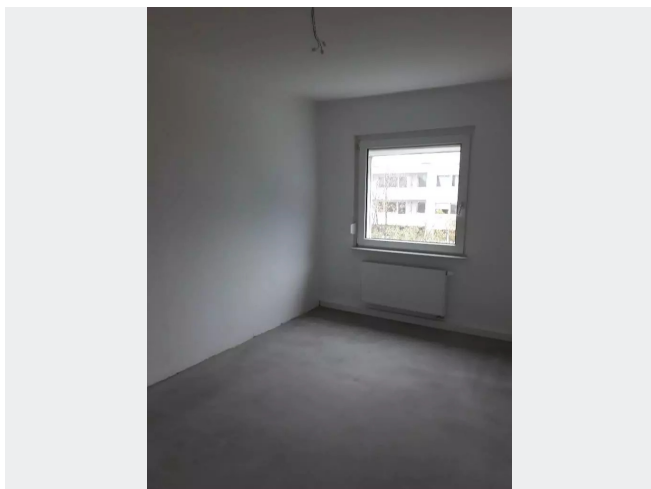


Diele (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Kinderzimmer (Beispiel)



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Markt-Apotheke Wellinghofen	73 m
Zahnarztpraxis Dr. Markus Patzwald und Dr. Dirk Sandmann	78 m
Zahnärztin Dr. Jenny Stein	122 m
Dr.med.dent. Paul Vallee Zahnarzt	122 m
Dr.med. Jörg Neuhaus	122 m
... und 28 weitere	

Bildung

Stephan Wallmeyer	323 m
Gesamtschule im Süden	383 m
Johann-Gutenberg Realschule	404 m
Lieberfeld Grundschule	479 m
Lieberfeld Grundschule	479 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	75 m
Briefkasten	103 m
Sparkasse Dortmund - ATM	135 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	136 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	145 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lilli's Sport life	76 m
Förderverein Bücherei Wellinghofen e.V.	98 m
Pilates & more	115 m
Ristorante Pizzeria La Mozzarella Da Bruno	118 m
Wellinghofer Dorfgrill	124 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

Action Wellinghofen	107 m
Netto City	143 m
Bäckermeister Grobe GmbH Co. KG BackCafé Wellinghofen-Zentrum	150 m
TotalEnergies Tankstelle	292 m
Citybäcker	360 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

TotalWash	291 m
TotalEnergies Tankstelle	292 m
TotalEnergies Tankstelle	292 m
Super Wash	429 m
Aral	440 m
... und 11 weitere	