

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sophie Küch**  
Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 02325 3775-21214

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Blenkerweg 45  
44265 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	695,00 €
Kaution	1.416 €

Expose-Nr. 1790-145-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 „1790-145-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

2,5 Zimmer Wohnung sucht Nachmieter:

- weiße Türen + Zargen
- Wannenbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ein Mieterkeller

Optional können vom Vormieter die Einbauküche, der Boden und div. Möbel übernommen werden.

Der Mietvertragsbeginn kann auch schon 01.07/01.08 sein.

## 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



Außenansicht



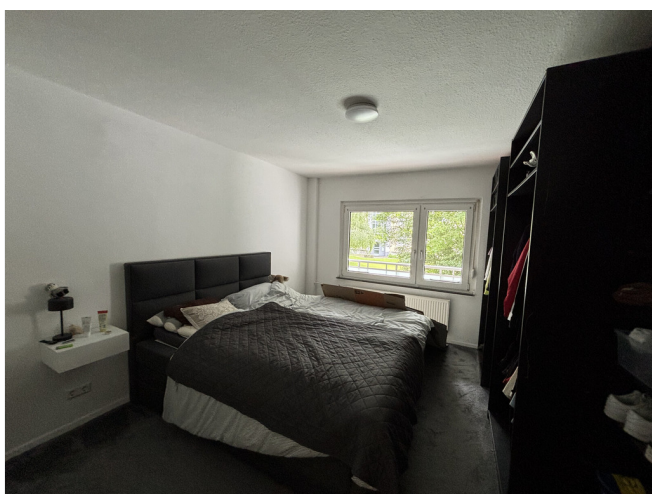
Wohnzimmer



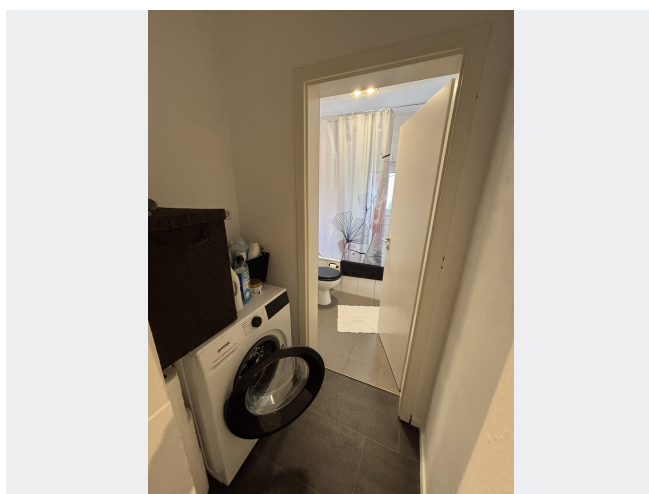
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur m. WM-Anschluss

## BILDER



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztin Dr. Jenny Stein	82 m
Dr.med. Jörg Neuhaus	82 m
Dr.med.dent. Paul Vallee Zahnarzt	82 m
Dr. med. Heinz-Peter Lisiak Specialist in Orthopaedic	86 m
Mariya Iordanova	118 m
... und 26 weitere	

### Auto und Verkehr

ISK Ingen.Ges. für Stat. und Konstr. im Anl.- und Masch.Bau mit beschränkter Haftung	347 m
Super Wash	350 m
Aral	363 m
Aral	363 m
TotalEnergies Tankstelle	378 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Kumon Mathematik und Englisch	90 m
Kindergarten Benninghofen	287 m
Stephan Wallmeyer	411 m
Johann-Gutenberg Realschule	488 m
Gesamtschule im Süden	490 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Netto City	91 m
Action Wellinghofen	170 m
Bäckermeister Grobe GmbH Co. KG BackCafé Wellinghofen-Zentrum	229 m
Citybäcker	283 m
Aral	363 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bellas Beauty - Dortmund	110 m
Wellinghofer Dorfgrill	117 m
Pizzeria Picco Wellinghofen	127 m
Lilli's Sport life	132 m
Förderverein Bücherei Wellinghofen e.V.	190 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	140 m
Briefkasten	185 m
Sparkasse Dortmund - ATM	211 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	212 m
Deutsche Post Filiale 600	267 m
... und 4 weitere	