

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Steinbreite 3
 44265 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	542,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	779,00 €
Kaution	1.626 €

Expose-Nr.	1790-185-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit Balkon

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 „1790-185-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernisierte 2,5 Wohnung mit Laminat zur Nachmieterübernahme.

Neuer Fliesenspiegel in der Küche, neue weiße Türen und Zargen, neue Heizkörper, modernes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenstellplatz

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

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



Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



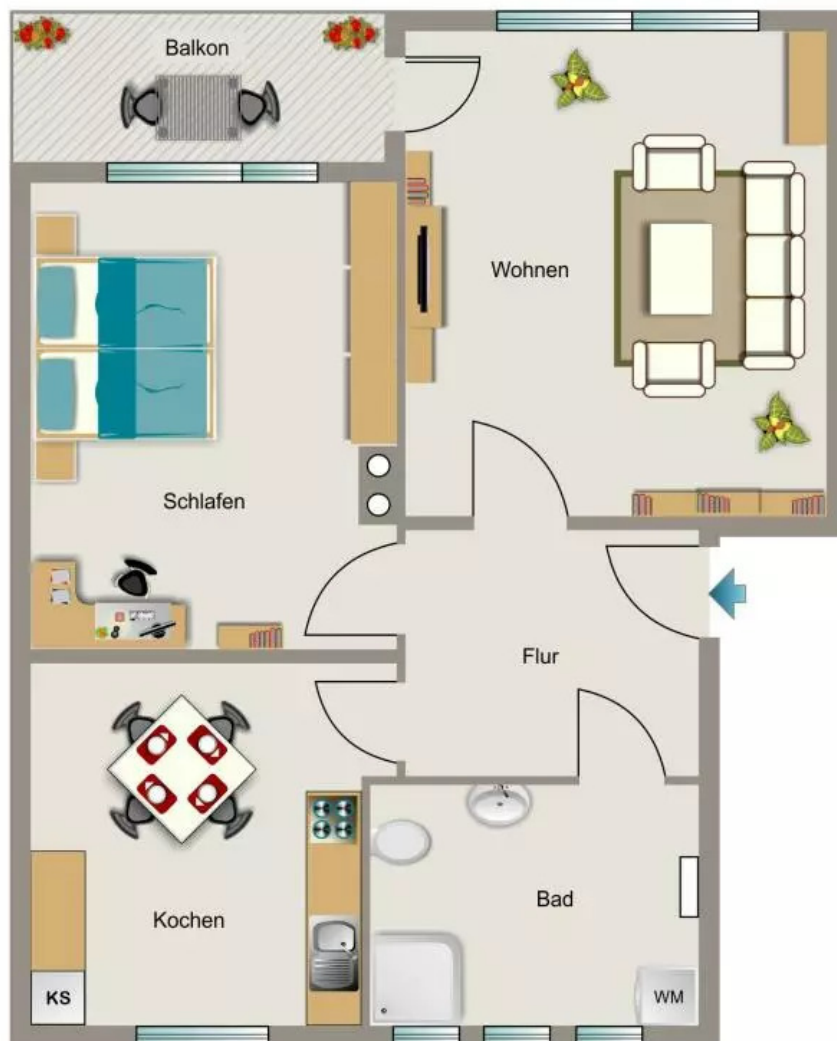
Badezimmer mit WM-Stellplatz

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Förderverein Bücherei Wellinghofen e.V.	94 m
Lilli's Sport life	157 m
Pilates & more	161 m
Ristorante Pizzeria La Mozzarella Da Bruno	187 m
Wellinghofer Dorfgrill	203 m
... und 30 weitere	

Bildung

Stephan Wallmeyer	344 m
Gesamtschule im Süden	365 m
Johann-Gutenberg Realschule	375 m
Lieberfeld Grundschule	476 m
Lieberfeld Grundschule	476 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. Markus Patzwald und Dr. Dirk Sandmann	130 m
Markt-Apotheke Wellinghofen	146 m
Prävent Centrum	153 m
Dr.med.Shauki Azzam	154 m
Jürgen Peterek Facharzt für Innere Medizin und Kardiologie	154 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	153 m
Briefkasten	160 m
Sparkasse Dortmund - ATM	197 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	199 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	207 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Action Wellinghofen	182 m
Netto City	207 m
Bäckermeister Grobe GmbH Co. KG BackCafé Wellinghofen-Zentrum	207 m
TotalEnergies Tankstelle	323 m
Citybäcker	334 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	323 m
TotalEnergies Tankstelle	323 m
Super Wash	405 m
Aral	412 m
Aral	412 m
... und 12 weitere	