

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Steinbreite 9  
44265 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	688,00 €
Kaution	1.350 €

Expose-Nr. 1790-200-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „1790-200-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
- weiße Heizkörper
- Dusche und Badewanne mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Mieterkeller

Der Boden und div. Möbel können von der Vormieterin übernommen werden.

## 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



Diele



Wohnzimmer



Badezimmer, Dusche + Badewanne



Schlafzimmer



Balkon

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Förderverein Bücherei Wellinghofen e.V.	164 m
Lilli's Sport life	181 m
Pizzeria Gusto	188 m
Wellinghofer Dorfgrill	200 m
Pilates & more	213 m
... und 33 weitere	

### Bildung

Stephan Wallmeyer	407 m
Gesamtschule im Süden	431 m
Johann-Gutenberg Realschule	439 m
Evangelischer Kindergarten	511 m
Lieberfeld Grundschule	542 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztin Dr. Jenny Stein	172 m
Dr.med. Jörg Neuhaus	172 m
Dr.med.dent. Paul Vallee Zahnarzt	172 m
WGZ.RUHR	177 m
Dr. med. Heinz-Peter Lisiak Specialist in Orthopaedic	177 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	182 m
Briefkasten	206 m
Sparkasse Dortmund - ATM	241 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	242 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	250 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Netto City	183 m
Action Wellinghofen	214 m
Bäckermeister Grobe GmbH Co. KG BackCafé Wellinghofen-Zentrum	254 m
Citybäcker	269 m
REWE To Go bei Aral	347 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	340 m
Aral	347 m
Aral	347 m
TotalEnergies Tankstelle	383 m
TotalEnergies Tankstelle	383 m
... und 11 weitere	