

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Sina Loock

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26061

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ortdieck 10
44339 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	568,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmieter	828,00 €
Kautien	1.704 €
Expose-Nr.	1820-37-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Unsere kleine Wohnsiedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern ist durch ein familiäres Miteinander geprägt. Nachbarschaft wird hier noch GROß geschrieben. Alle Wohneinheiten (ausgenommen das Dachgeschoss) verfügen über schöne halb in die Fassade eingelassene Balkone. Für das Parken steht unter anderem die frisch sanierte und freundlich gestaltete Tiefgarage zur Verfügung (Stellplätze zur Miete).

Die Wohnung wurde vor Kurzem saniert. Das Bad und die Türen wurden erneuert und die Wohnung mit Raufaser weiß tapeziert. Den Bodenbelag können Sie individuell verlegen.

- gepflegte 3- und 6-Familienhäuser
- alle Wohnungen (außer DG) mit Balkonen
- weitläufige Grünflächen zwischen den Objekten
- kleine Grundrisse für Singles und Paare und größere Wohneinheiten für Familien
- frisch sanierte und freundlich gestaltete Tiefgarage mit Stellplätzen zur Miete

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 „1820-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Nördlich des Stadtzentrums von Dortmund finden Sie im Stadtteil Dortmund-Brechten unsere gepflegte Wohnsiedlung. Genießen Sie das nachbarschaftliche Miteinander und den schönen Blick von Ihrem Balkon auf die großzügigen Rasenflächen.

Die weitläufigen Waldgebiete „Süggelwald“ (mit Dammwildgehege) und „Grävingholz“ (mit Waldspielplatz) liegen in unmittelbarer Nähe und bieten Spaziergängern, Aktivsportlern und Familien viele Möglichkeiten.

Das Stadtteilzentrum Brechten ist ca. 2 km entfernt (Netto, Aldi, Sparkasse, Bäcker, Blumenladen etc.). Ein Rewe-Markt (inkl. Post, Bäcker) liegt ca. 1 km entfernt. Beide Punkte erreichen Sie sowohl mit der Buslinie 414 oder der U-Bahnlinie U41.

Die Buslinie 414 verbindet den Stadtteil Brechten mit dem Stadtteil Eving (u.a. Friedhof Kemminghausen, Eving Hallenbad, Evinger Markt) bis zum Knotenpunkt „Schulte Rödding“. Die zugehörige Haltestelle „In den Weidbüschen“ liegt direkt vor der Haustür.

Die U-Bahn-Linie U41 führt von Lünen-Brambauer bis Dortmund-Hörde (Clarenberg) einmal quer durch die Innenstadt mit Ihren diversen Knotenpunkten. Die zugehörige Haltestelle „Maienweg“ ist ca. 7 Fußminuten entfernt.

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 15 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 6 Minuten.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Neues Duschbad mit Fenster
Wände und Decken in Raufaser weiß

Bodenbelag in Eigenleistung zu verlegen

Waschkeller und ein Kellerraum

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

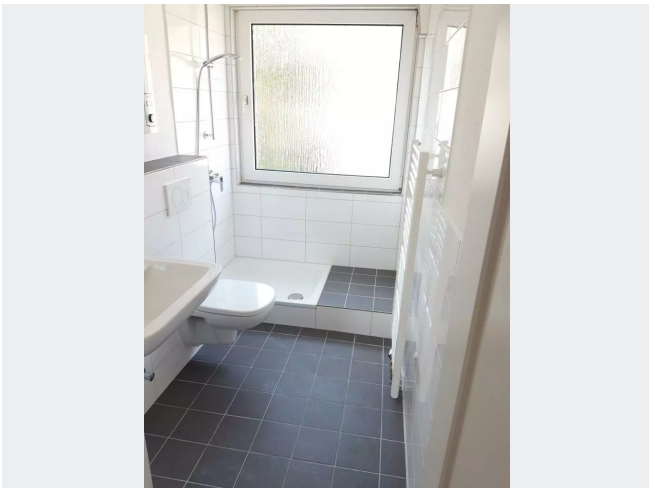
BILDER



Ortdieck 8+10 Front



Ortdieck 8+10 Balkon



Bad (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

BILDER



Spielplatz



Tiefgarage Innenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Parkstation 158	74 m
Briefkasten Maienweg	420 m
Deutsche Post Filiale 611	619 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Maria Ghaznawi	575 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	615 m
Pothmann	695 m
Dr. Volkmar Drummer	702 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	815 m
... und 3 weitere	

Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	227 m
Elementary School Brechten (South Building)	227 m
Kath. Kita St. Antonius	645 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	859 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	885 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	422 m
star Tankstelle	494 m
Lazu Pizzeria	552 m
Enders Sport & Therapie GbR	617 m
H. G. Hiddemann	714 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Maienweg	458 m
star Tankstelle	494 m
star Tankstelle	494 m
Wittichstraße	574 m
Drivetech24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	779 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	494 m
REWE Thomas	621 m
Malzers Backstube	624 m
ALDI Nord	946 m