

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Neele Laudien

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: +492313969326020

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Ortdieck 1
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	564,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiете	767,00 €
Kautіon	1.692 €

Expose-Nr.	1820-6-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese freundliche 2-Zimmer-Etagenwohnung in Dortmund bietet auf 55 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss rechts eines im Jahr 1965 erbauten Hauses. Besonders praktisch: Ein Kinderspielplatz liegt direkt in der Nachbarschaft und sorgt für Freizeitspaß in unmittelbarer Nähe. Ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und freundliche Wohnatmosphäre schätzen.

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 „1820-6-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Tageslichtbad mit Dusche
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken und Wände Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Oberboden Estrich
- Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer

Oberboden muss durch die Mieter selbständig eingebracht werden.

Entgegen der Darstellung im Grundriss verfügt das Badezimmer nicht über eine Badewanne, sondern über eine Dusche.

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 Fernsender 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!

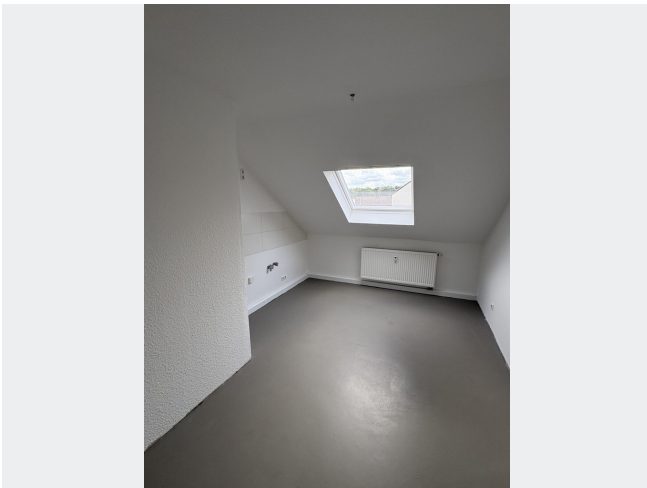
BILDER



Außenansicht



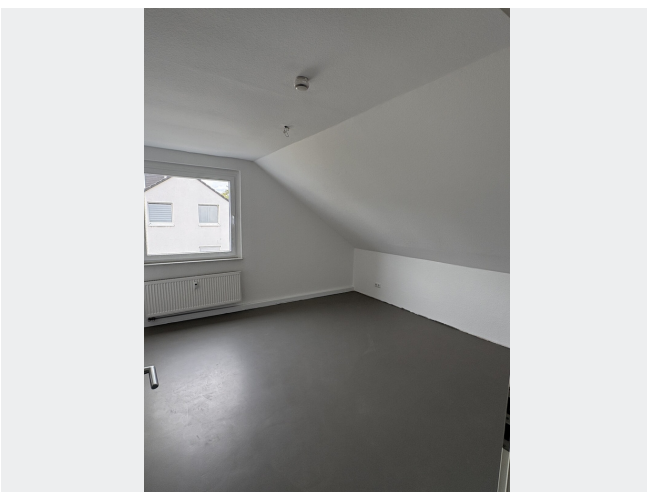
Badezimmer



Küche



Wohnzimmer

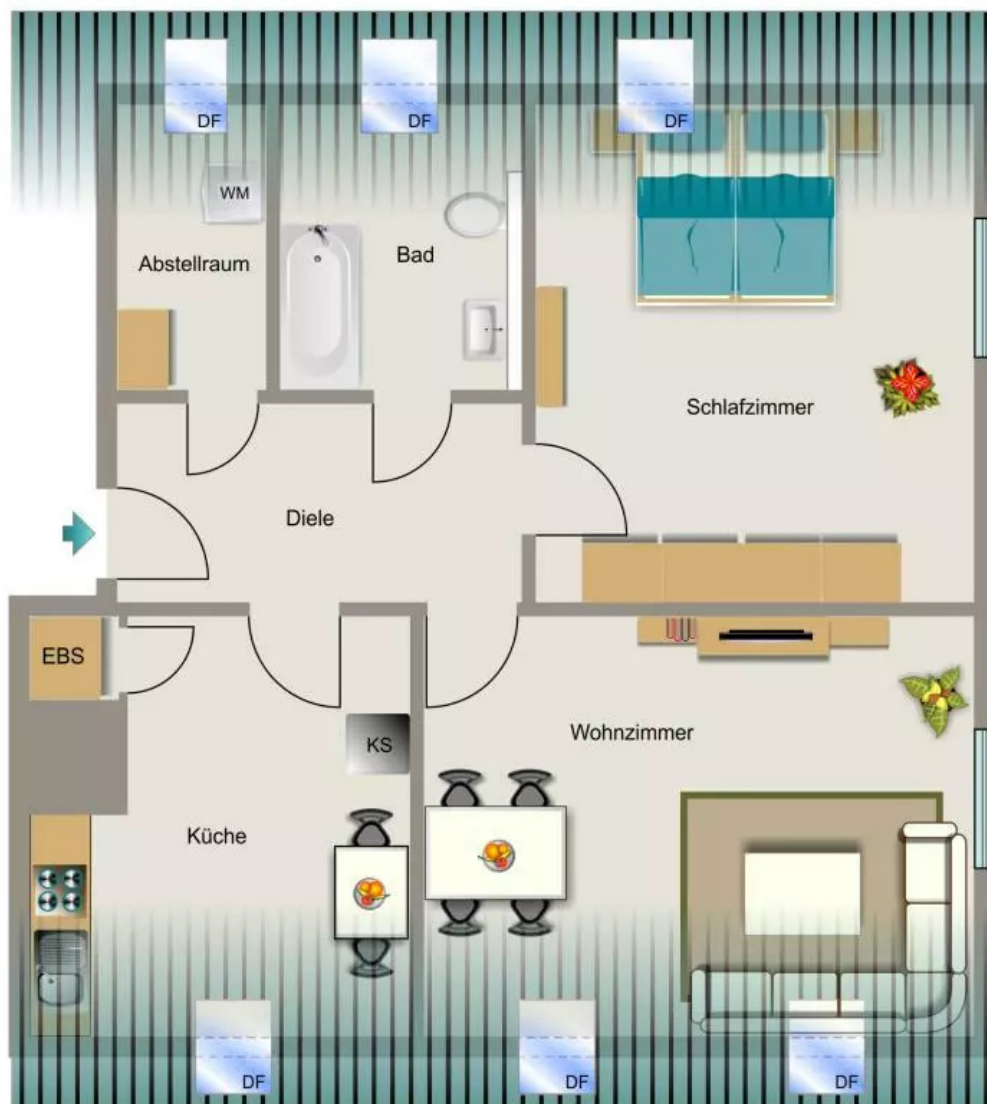


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Full	136 m
Siedlerklause	172 m
Medar Gesundheitsstudio	440 m
Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	483 m
star Tankstelle	552 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	675 m
---------------------------	-------

Bildung

Brechtener Grundschule am Birkenbaum	279 m
Elementary School Brechten (South Building)	288 m
Elementary School Brechten (South Building)	288 m
Kath. Kita St. Antonius	677 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	913 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Robert Kietz	440 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	632 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	671 m
Pothmann	696 m
Dr. Volkmar Drummer	763 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Maienweg	509 m
star Tankstelle	552 m
star Tankstelle	552 m
Wittichstraße	630 m
Höhenangst "Komma Runna"	852 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	552 m
REWE Thomas	678 m
Malzers Backstube	680 m