

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Carsten Meier

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26008

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Altendernerstraße 91
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	331,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	524,00 €
Kaution	993 €
Expose-Nr.	1821-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Bereich von Derne finden Sie unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser umschlossen von ganz viel Grün. Die überwiegend 3-Zimmer Wohnungen verfügen über nach Süd und West ausgerichtete Balkone, so dass man fast den kompletten Tag die Sonne genießen kann.

Für das Parken steht die Anwohnerstraße zur freien Verfügung. Auch gibt es eine Anzahl von Garagen zur Miete.

- gepflegte 6-Familienhäuser
- alle Wohnungen mit Süd- oder West-Balkonen (außer DG)
- weitläufige Grünflächen zwischen den Objekten
- Grundrisse für Singles, Paare und kleine Familien
- Freies Anwohnerparken und Garagen 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 „1821-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Nordöstlich des Stadtzentrums von Dortmund finden Sie im Stadtteil Dortmund-Derne unsere gepflegte Wohnsiedlung. Genießen Sie das nachbarschaftliche Miteinander.

Die neu erschaffene „Halde Derne“ auf dem alten Zechengelände Gneisenau ist wenige Fußminuten entfernt und bietet Spaziergängern, Aktivsportlern und Familien viele Möglichkeiten.

Das Stadtteilzentrum Derne ist ca. 600 m entfernt (Rewe, Aldi, DM, Sparkasse, Post, Bäcker, KIK etc.). Diverse Imbisse und Kioske sind fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestelle „Auf der Wenge“ befindet sich direkt vor der Siedlung und bedient die Buslinien 410 (Richtg. Eving - Huckarde) und 411 (Richtg. Eving - Fredenbaum). Diese verbinden unsere Siedlung direkt mit dem Bahnhof in Derne (Linie Dortmund-Eschede, Dortmund-Münster) und dem Knotenpunkt „Schulte-Rödding“. Auch können Sie am Bahnhof umsteigen in die 420 (Richtg. Scharnhorst - Aplerbeck)

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 20 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 3 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

Bei den Bildern handelt es lediglich um Beispiel Fotos.

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



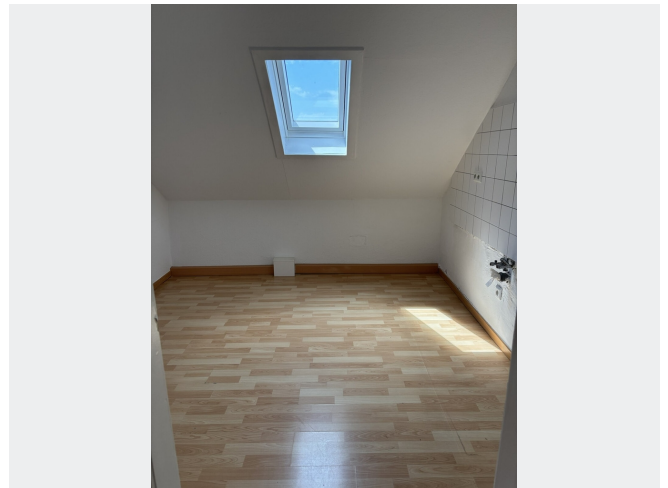
20200326_161242_resized



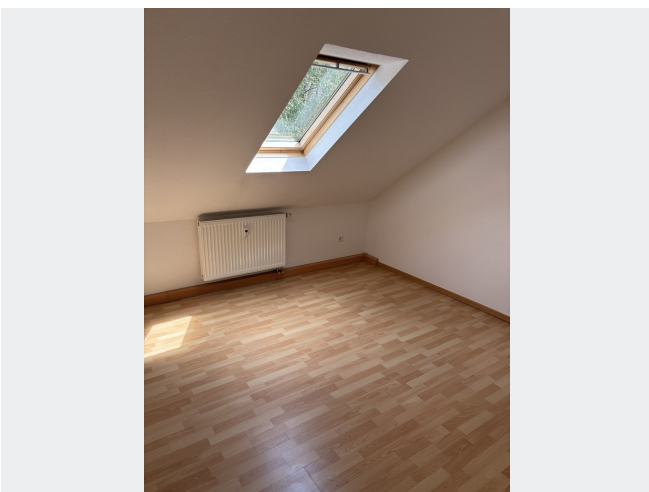
Dachgeschoss links



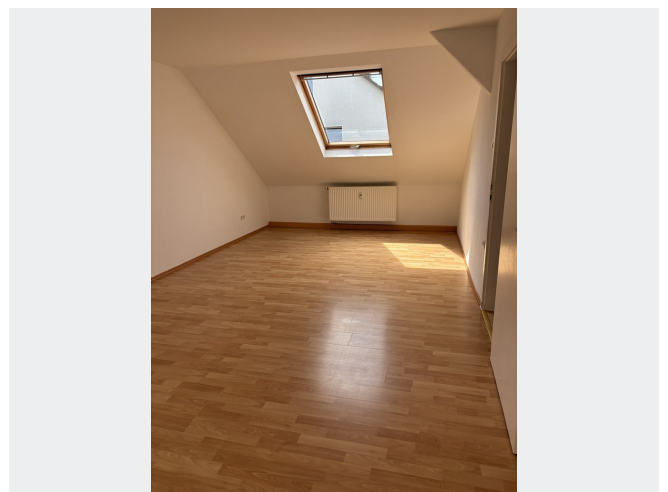
Dachgeschoss links



Dachgeschoss links



Dachgeschoss links



Dachgeschoss links

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf Dortmund	26 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	175 m
ATIS Krankenfahrten	284 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	289 m
Neue Apotheke Derne	501 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	496 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	496 m
Deutsche Post Filiale 513	568 m
Briefkasten	989 m

Einkaufen

Thomas Philipps Dortmund-Derne	175 m
	328 m
MASA Brot	332 m
TotalEnergies Tankstelle	386 m
Ankara Supermarkt	465 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Rumble Fight Club	207 m
El Greco	245 m
Derne Dostlar Cafe	305 m
TotalEnergies Tankstelle	386 m
La Forno Pizzeria	392 m
... und 16 weitere	

Bildung

Catholic kindergarten St. Aloysius	252 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	454 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	454 m
Krippengruppe „Räuberhöhle“	490 m
BKF Discount	697 m

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	386 m
TotalEnergies Tankstelle	386 m
TotalWash	408 m
LenkradBox	692 m
Auto-Lackiererei Kocaman	733 m
... und 8 weitere	