

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Derne



IHR ANSPRECHPARTNER

Carsten Meier

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

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Altendernerstraße 93
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	735,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	1821-48-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Randbereich 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1821-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 DB-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

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

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

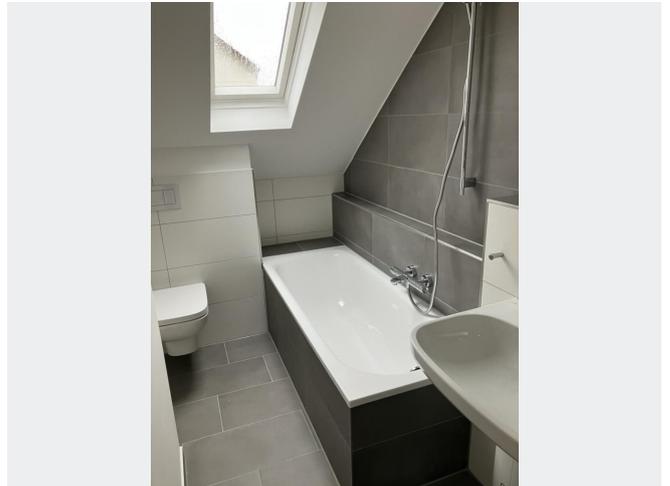
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

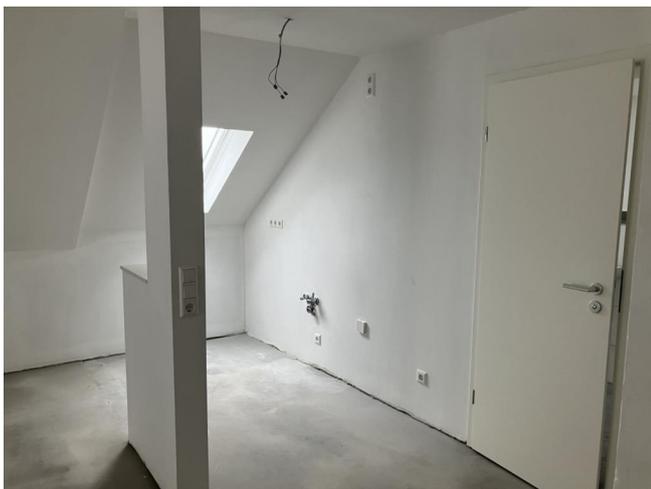
BILDER



VIVAWEST_Anzeige_Single



Badezimmer



offene Küche



Schlafzimmer



Schlafen



Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf Dortmund	46 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	188 m
ATIS Krankenfahrten	282 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	296 m
Neue Apotheke Derne	509 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	501 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	502 m
Deutsche Post Filiale 513	574 m

Einkaufen

Thomas Philipps Dortmund-Derne	188 m
	334 m
MASA Brot	339 m
TotalEnergies Tankstelle	393 m
Ankara Supermarkt	448 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Rumble Fight Club	218 m
El Greco	256 m
Derne Dostlar Cafe	314 m
TotalEnergies Tankstelle	393 m
La Forno Pizzeria	398 m
... und 19 weitere	

Bildung

Catholic kindergarten St. Aloysius	251 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	430 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	430 m
Krippengruppe „Räuberhöhle“	466 m
BKF Discount	718 m

Auto und Verkehr

Wash	383 m
TotalEnergies Tankstelle	393 m
TotalEnergies Tankstelle	393 m
LenkradBox	694 m
Auto-Lackiererei Kocaman	757 m
... und 7 weitere	