

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Antje Pleuger

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26010

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Auf der Bicke 4
44263 Dortmund

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	740,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	1.001,00 €
Kaution	2.220 €
Expose-Nr.	1897-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf drei Gebäude mit zweigeschossiger Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie in Dortmund-Hörde, Auf der Bicke 3,4 & 9:

- 42 moderne und barrierearme Mietwohnungen
- Davon neun Wohnungen öffentlich gefördert
- klar strukturierte Grundrisse
- 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 50m² bis 96m²
- 42 Außenstellplätze
- Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen

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 „1897-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was Sie sich von einem Leben in der Stadt wünschen:

- Nur wenige Meter vom beliebten Phoenix-See entfernt mit separaten Bereichen für
Fußgänger, Radfahrer und Skater
- Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken in der
Umgebung
- Grundschulen und weiterführende Schulen in einem Umkreis von 2 Kilometern
- Eine gute Verkehrsinfrastruktur mit einer Anbindung zum Zentrum von Dortmund und weiter
entfernte Regionen
- Gute Anbindung an die B236
- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Dortmund in 15 Minuten mit der U-Bahn
- Eine Bushaltestelle angrenzend zum neuen Wohnquartier

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- diese Wohnung liegt im Staffelgeschoss
- Moderne Ausstattung mit designe Vinylboden
- weiß gestrichener Raufasertapezierung
- elektrische Rollläden an den Wohnungsfenstern
- Gegensprechanlage in allen Wohnungen
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit Badewannen und teilweise zusätzlichen, bodengleichen
Duschen sowie Handtuchheizkörper
- Terrassen, Balkone oder Dachterrassen
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Außenstellplätze

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

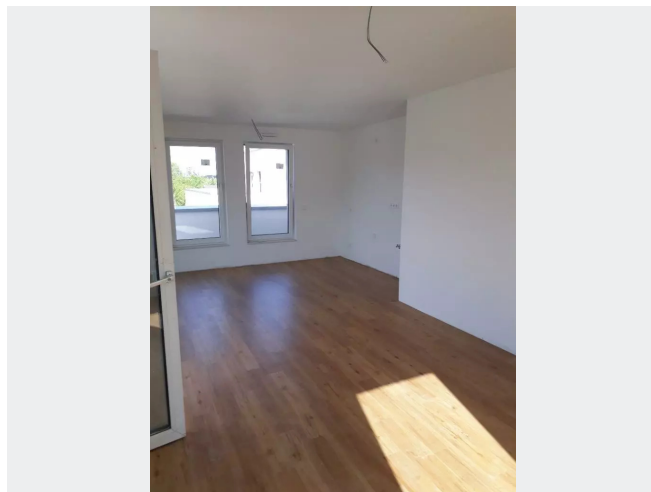
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



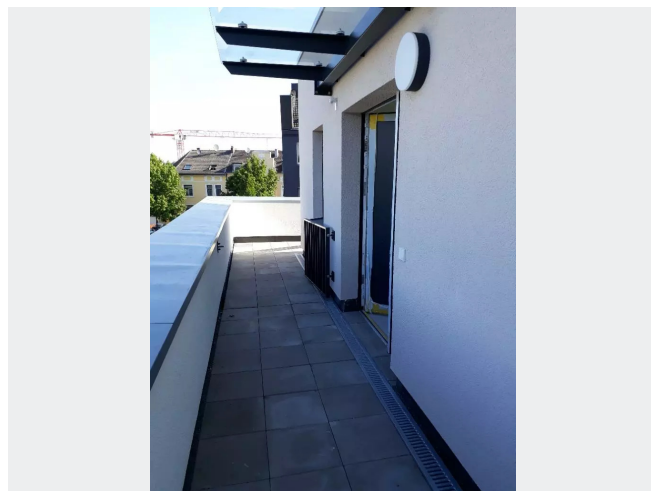
Objektansicht



Innenansicht Beispiel



Außenansicht



Laubengang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

CHIMICHURRI - creative Argentinian	97 m
Balkan Grill Asanovic	114 m
Haus des Döners	191 m
Tonis Gusto Italiano	193 m
Vini e Amici	210 m
... und 101 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	592 m
Briefkasten	597 m
Dortmunder Volksbank branch Hoerde	641 m
Sparkasse Dortmund - Geldautomat	743 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	759 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Backland	170 m
JET Tankstelle	333 m
Malzers Backstube	491 m
REWE Schulenburg	512 m
Citybäcker Phönixsee	565 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Phoenixseeklinik - Zentrum für seelische Gesundheit in Dortmund	201 m
Phoenixseeklinik - Zentrum für seelische Gesundheit in Dortmund	201 m
DOC Zahnärzte - Ihr Zahnarzt am Phoenixsee	211 m
DOC Zahnärzte - Ihr Zahnarzt am Phoenixsee	211 m
Dr. med. Stefan Kehm	211 m
... und 89 weitere	

Auto und Verkehr

AJ Performance	211 m
BAVARIA petrol	223 m
Reifen-Blitz	243 m
Kfz Automeister Hubert Bulla Kfz Werkstatt	319 m
JET Tankstelle	333 m
... und 22 weitere	

Bildung

AWO KiTa Phoenixseestr	257 m
USC Universitäts-Segel-Club Dortmund e.V. + Segelschule	289 m
swim2grow - Schwimmschule Dortmund Hüttenhospital	637 m
Kindertagesstätte	762 m
Kath. Kita St. Clara	762 m
... und 7 weitere	