

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Antje Pleuger**

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Auf der Bicke 3  
44263 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	84 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	997,00 €
+ Nebenkosten	324,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	1.425,00 €
Kaution	2.991 €
Expose-Nr.	1897-7-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 50m<sup>2</sup> bis 96m<sup>2</sup>
- 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 „1897-7-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:

- 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
- Privater Kellerraum bzw. Kellerersatzraum zu jeder Mietwohnung
- ein Außenstellplatz kann angemietet werden

## 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

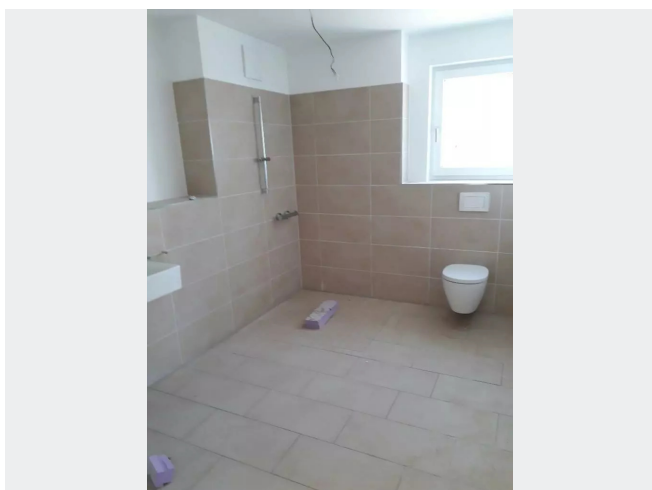
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



20200619\_084552\_resized



20200619\_084529\_resized



20200619\_084516\_resized

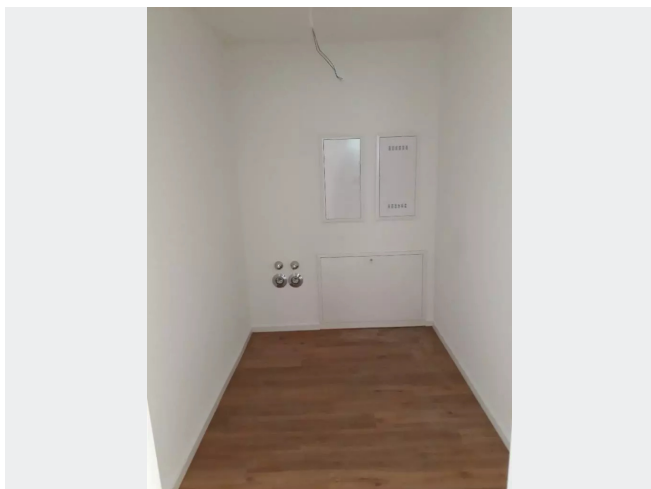


20200619\_084454\_resized



20200619\_084440\_resized

## BILDER



20200619\_084427\_resized



20200619\_084421\_resized



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

CHIMICHURRI - creative Argentinian	97 m
Balkan Grill Asanovic	114 m
Haus des Döners	188 m
Tonis Gusto Italiano	193 m
Vini e Amici	210 m
... und 103 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	592 m
Briefkasten	601 m
Dortmunder Volksbank branch Hoerde	660 m
Sparkasse Dortmund - Geldautomat	743 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	759 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Backland	170 m
JET Tankstelle	333 m
Malzers Backstube	491 m
REWE Schulenburg	512 m
Citybäcker Phönixsee	565 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Phoenixseeklinik - Zentrum für seelische Gesundheit in Dortmund	201 m
Phoenixseeklinik - Zentrum für seelische Gesundheit in Dortmund	201 m
Pneumologische Gemeinschaftspraxis Dres. Blum / Butsch v.d.Heyt / Kehm	211 m
Pharmacy at Phoenix Lake, Fabian Backhaus e.Kfm.	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
Kath. Kita St. Clara	762 m
Kindertagesstätte	762 m
... und 6 weitere	