

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Schütte

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26044

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schimmelreiterweg 1
44339 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmieter	836,00 €
Kauton	1.740 €
Expose-Nr.	19175-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Mehrfamilienhäuser mit dreigeschossiger Bauweise finden Sie im beschaulichen Stadtteil Brechten.

Unsere beliebten Mehrfamilienhäuser erhielten im Jahr 2017 eine Verjüngungskur. Die moderne Fassadengestaltung und der Zugang über sogenannte Laubengänge machen das Wohnen hier besonders. Alle Wohneinheiten verfügen über nach Süden ausgerichtete Balkone.

Die angebotene Wohnung verfügt über ein saniertes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, einem Schlafzimmer und einem großzügig geschnittenen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, sowie einer geräumigen Küche.

Im Keller des Hauses gibt es eigene Waschmaschinenstellplätze und einen Trockenraum.

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 „19175-15-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich nördlich der Dortmunder Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie bestmöglich an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Straßenbahn-Station „Wittichstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und mit der Linie U41 sind Sie in unter 20 Fahrminuten im Zentrum von Dortmund. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen über die A2, die Sie in weniger als 10 Fahrminuten erreichen, sowie über die B54 einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets und gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. In rund 2 Kilometer Entfernung finden Sie das Naturschutzgebiet Grävingholz, das mit seinen naturbelassenen Wegen zu Spaziergängen einlädt und sportliche Aktivitäten bietet. Zudem gelangen Sie in nur 10 Fahrminuten in das Freizeit- und Naherholungsgebiet Fredenbaumpark, welches ein breites Spiel- und Sportangebot bietet. Für den kulturellen Ausgleich liegt direkt gegenüber des Parks das Naturmuseum.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modern und hell gefliestes Duschbad
- Handtuchheizkörper
- neue Innentüren in weiß
- neue Elektroinstallation
- für die Tapezierung vorbereitet
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss
- Zentralheizung Gas
- separate Mieterkeller
- Waschkeller
- Fahrradkeller

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!

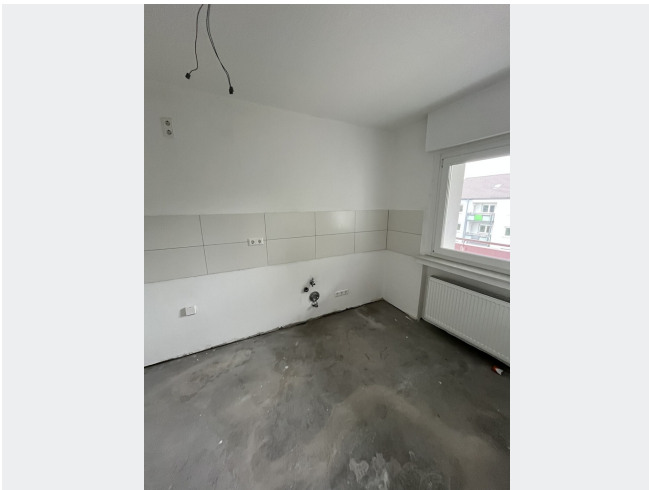
BILDER



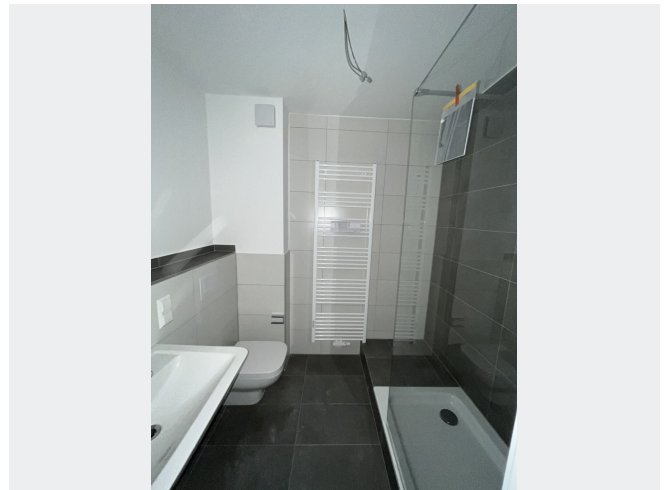
Hausansicht



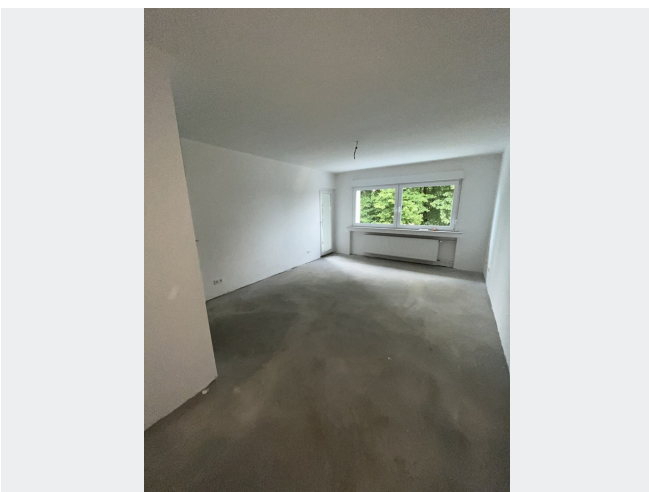
Flur



Küche



Bad



Wohnzimmer



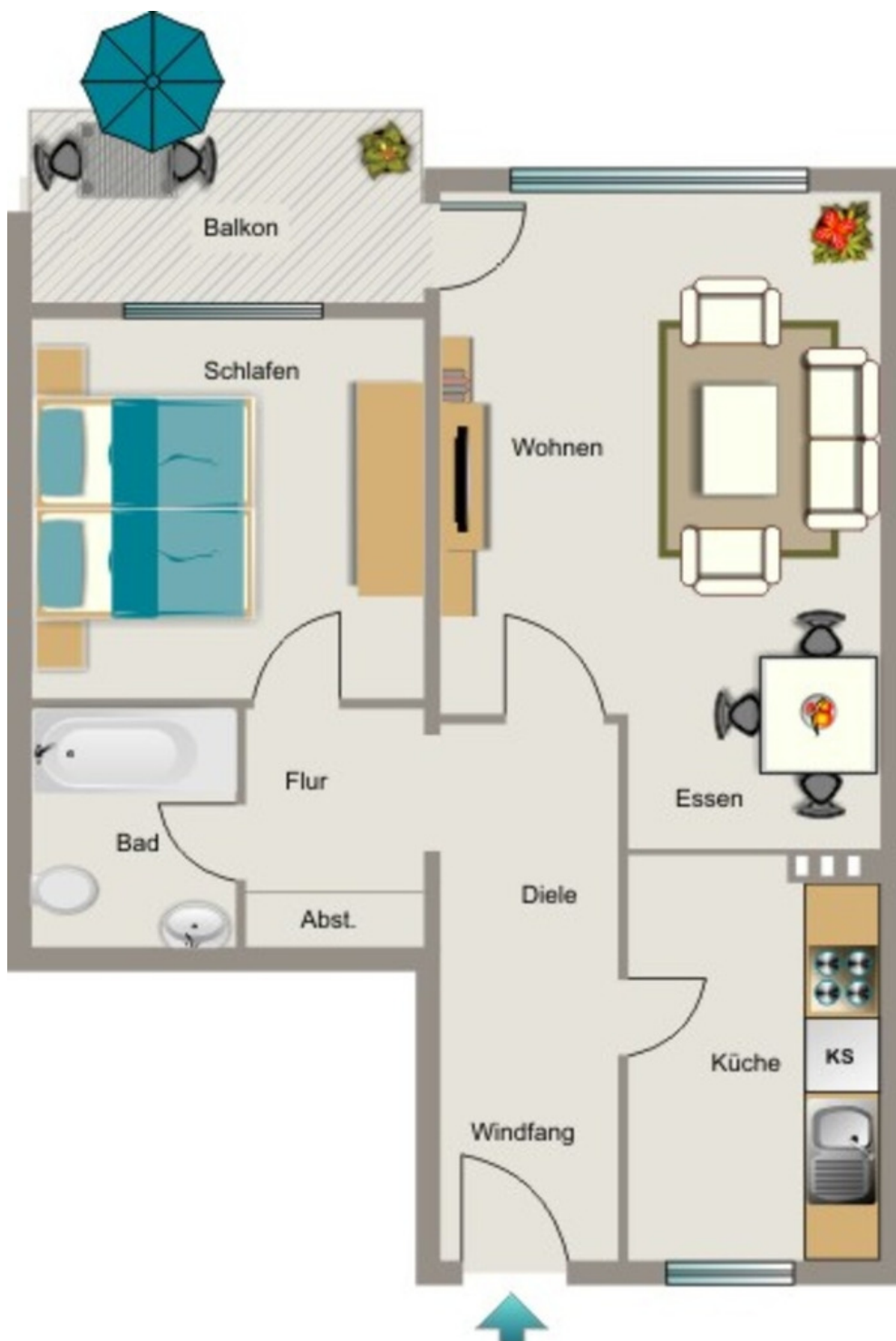
Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Physio fit&aktiv Muskelbude Brechten	102 m
star Tankstelle	153 m
Enders Sport & Therapie GbR	236 m
H. G. Hiddemann	428 m
Lappen ohne Kronen	624 m
... und 5 weitere	

Bildung

Elementary School Brechten (South Building)	289 m
Elementary School Brechten (South Building)	289 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Brechtener Heide	354 m
Kath. Kita St. Antonius	589 m
Förderverein des Kindergartens der evangelischen Kirchen- gemeinde Brechten e.V.	805 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

star Tankstelle	153 m
star Tankstelle	153 m
Wittichstraße	221 m
Drivetechn24 (Onlineshop mit Autoradio-Einbauservice)	265 m
Maienweg	303 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	153 m
REWE Thomas	250 m
Malzers Backstube	260 m
Netto Marken-Discount	754 m
ALDI Nord	781 m

Gesundheit und Soziales

Dr. Volkmar Drummer	187 m
Dr. med. Maria Ghaznawi	230 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Daniel Lamers	240 m
Dr. Karl-Heinz Tröster	313 m
Apotheke Streich Brechten	792 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	247 m
Briefkasten Maienweg	265 m
Parkstation 158	579 m