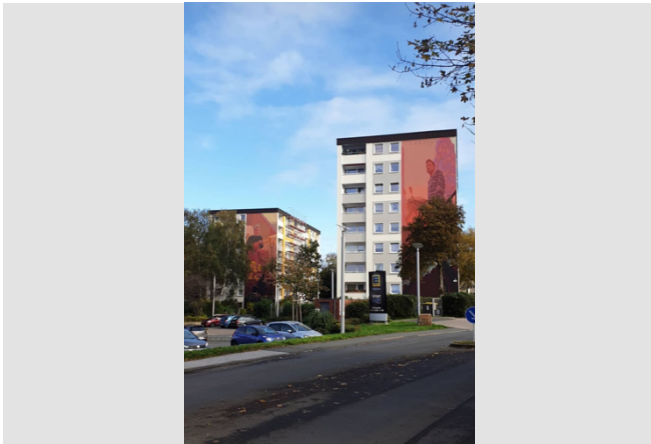


Mit VIVAWEST über den Dächern der Stadt...herrlicher Fernblick inklusive.



IHR ANSPRECHPARTNER

Kerstin Lipak

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-26030

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Tucholskystraße 35
44141 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	7 von 8
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	606,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmieter	841,00 €
Kaution	1.818 €
Expose-Nr.	1970-47-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Aufzug bis in die 6. Etage

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 „1970-47-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- zentrale und grüne Wohnlage,
- ideale Verkehrsanbindung und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr,
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür,
- Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in der Nähe,

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne, helle und gut geschnittene Wohnung mit Wannenbad und großem Balkon.

Oberboden, Einbauküche und Duschwand kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden.

Zusätzlich kann eine Garage 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

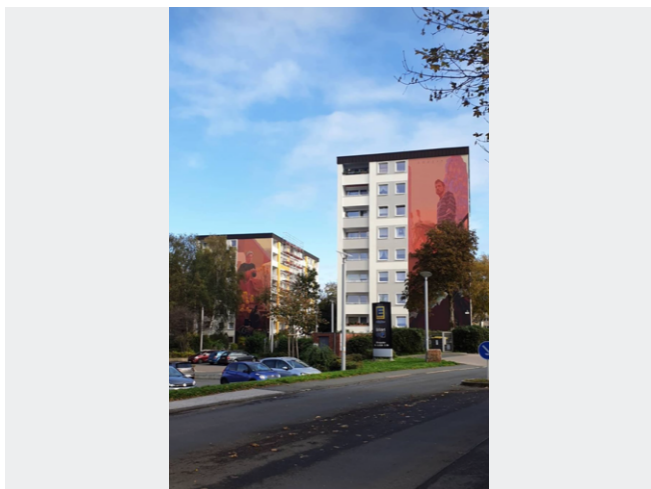
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

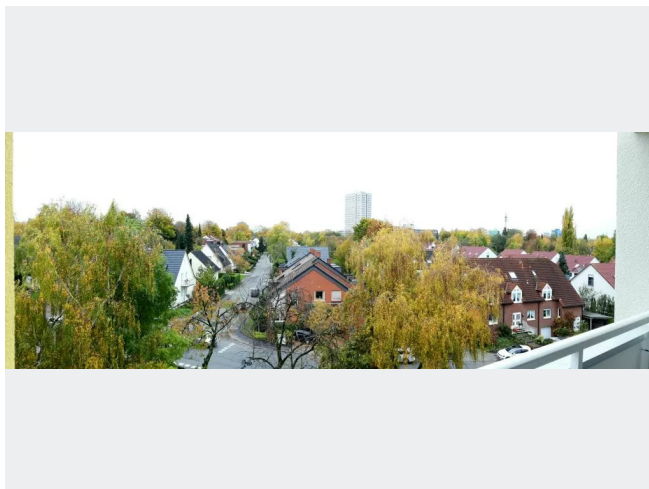
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

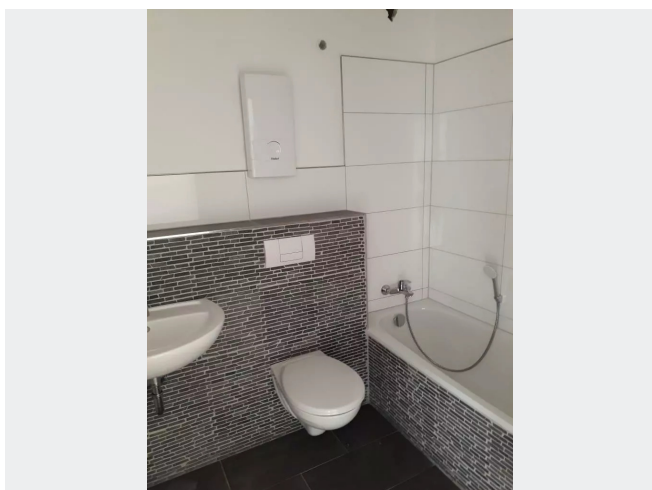
BILDER



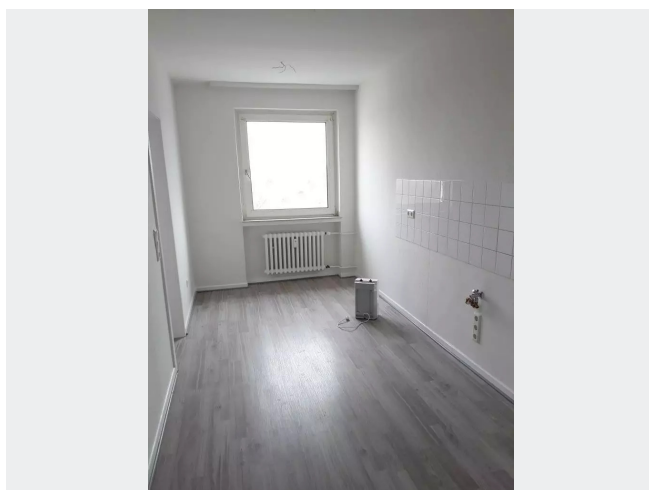
Tucholskystraße Fassaden



Aussicht Balkon Süd



Beispielbad



Küche



Wohnzimmer mit Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	80 m
Bäckerei Büsch	82 m
Marmorplätzchen	380 m
Kentucky Fried Chicken	420 m
WEIGAND GmbH & Co. KG SCHWIMMBAD SAUNA POOL INFRAROT seit 1966	421 m
... und 63 weitere	

Bildung

Bildungskreis Handwerk e. V.	282 m
Ev. Kindergarten	357 m
Stadt Dortmund FABIDO Kindertagesstätte	465 m
Förderverein der Lebenshilfe Kita Körne e.V.	648 m
Hohwart Grundschule	648 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Büsch	82 m
EDEKA Nüsken	85 m
Bäckerei Westermann GmbH	331 m
Bäcker Beckmann	331 m
Aral	463 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 603	222 m
Deutsche Post Zustellstützpunkt	279 m
ING-DiBa - ATM	447 m
Aral	463 m
Sparkasse Dortmund - self-service centers	621 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Carla Dahlke	240 m
Frau Dr. med. dent. Carolin Wespel	370 m
Dieter Schaumann	377 m
Dr. med. Nikiforos Vassiliadis Arzt	550 m
Rhino-KFO - Dr. Katrin Heß - Kieferorthopäde Dortmund	607 m
... und 46 weitere	

Auto und Verkehr

Körne West	264 m
Neuhaus Karosserie-Fachbetrieb	318 m
Lackiererei Tepecik	322 m
T3	373 m
Automotive Rolf Müller	385 m
... und 24 weitere	