VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Derne für Sie!

IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Wittfeld 27
44329 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	2137-38-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Direkt am Sportplatz Derne liegt unsere schöne Wohnsiedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern. Die überwiegend 2- und 3-Zimmer Wohnungen verfügen über nach Südwest ausgerichtete Balkone, so dass man fast den kompletten Tag die Sonne genießen kann.
Für das Parken stehen Stellplätze und die Anwohnerstraße zur freien Verfügung. Auch gibt es eine Anzahl von Garagen zur Miete.

- gepflegte 4-Familienhäuser
- alle Wohnungen mit Südwest-Balkonen
- weitläufige Grünflächen zwischen den Objekten
- Grundrisse für Singles, Paare und kleine Familien
- freie Stellplätze 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 „2137-38-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

Nordöstlich des Stadtzentrums von Dortmund finden Sie im Stadtteil Dortmund-Derne unsere gepflegte Wohnsiedlung. Genießen Sie das nachbarschaftliche Miteinander und die Sonne auf Ihrem Balkon.

Neben dem Sportplatz Derne liegt ein kleines Waldgebiet in unmittelbarer Nähe und bietet Spaziergängern, Aktivsportlern und Familien viele Möglichkeiten.

Das Stadtteilzentrum Derne ist ca. 1 km entfernt (Rewe, Aldi, DM, Sparkasse, Post, Bäcker, KIK etc.). Kleinere Lebensmittelgeschäfte, Imbisse und Kioske sind fußläufig erreichbar.

Diverse Bushaltestellen bedienen die Buslinien 410 (Richtg. Eving - Huckarde), 411 (Richtg. Eving -Fredenbaum) und 420 (Richtg. Scharnhorst - Aplerbeck) und verbinden unsere Siedlung direkt mit dem DB-Bahnhof in Derne (Linie Dortmund-Eschede, Dortmund-Münster) und dem Knotenpunkt „Schulte-Rödding“.

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 25 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 6 Minuten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell komplett renoviert.
Bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche.

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_Konzern

Zugangspanorama

Hauszugang

Balkone

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	239 m
Derya Grill	305 m
Wald am Nierstefeldweg	324 m
Südpark	501 m
Süd Park	506 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis Weisdorn	832 m
Knöppel und Kern oHG	863 m
Neue Apotheke Derne	863 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	871 m
Zahnarztpraxis Matthias Anlauf | Dortmund	884 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Chery's Bäckerei	312 m
Ankara Supermarkt	426 m
	801 m
MASA Brot	812 m
Malzers Backstube	845 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Schulte-Derne AutoReha	322 m

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	509 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	635 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	635 m
DRK-Kita Schatzkiste	722 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	737 m

Sonstiges

Sparkasse Dortmund	812 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	816 m
Deutsche Post Filiale 513	827 m