

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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 31
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	579,00 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	775,00 €
Kautia	1.737 €
Expose-Nr.	2137-46-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne und den Sportplatz. Die Wohnung ist mit einem Duschbad ausgestattet. Alle Räume sind von der Diele aus begehbar.

Boden- und Wandbeläge sind in Eigenleistung zu verlegen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2137-46-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer,
Küche und Bad über die zentrale Diele erreichbar.
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
Elektrik, Innentüren neu

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

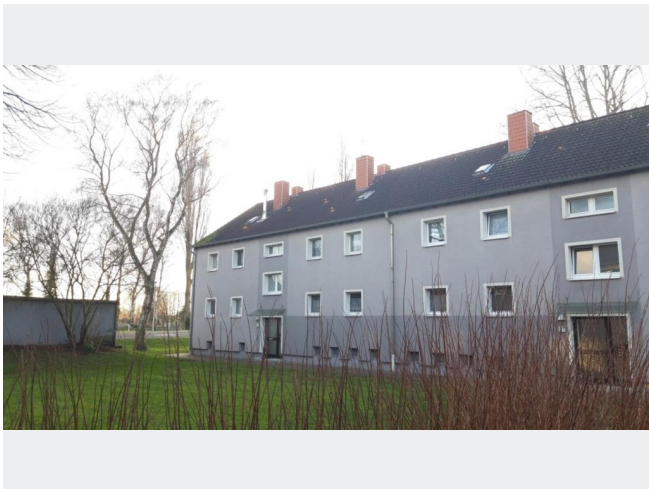
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

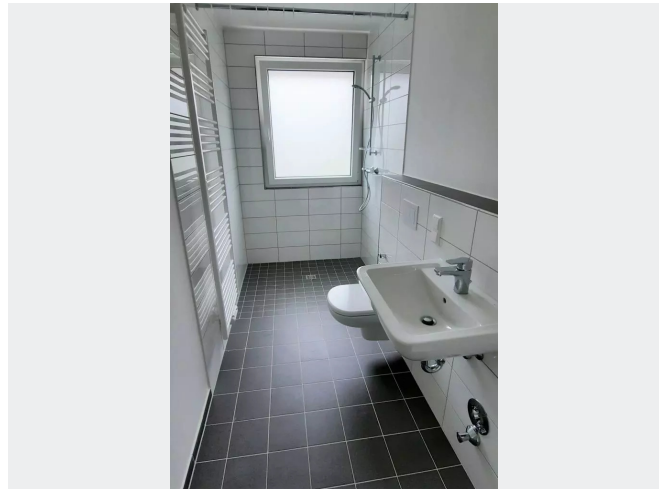
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

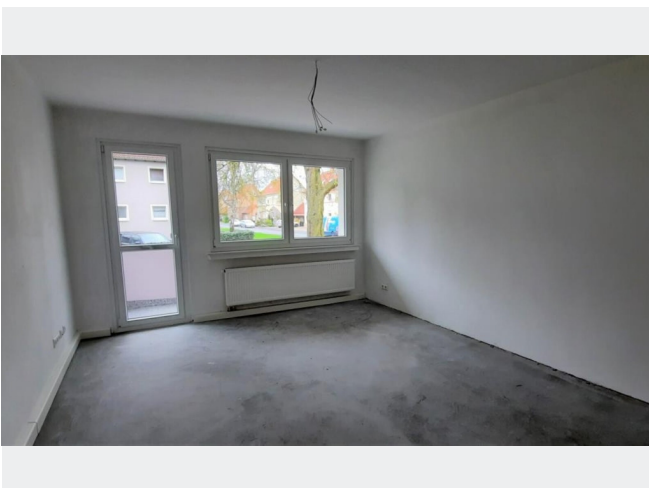
BILDER



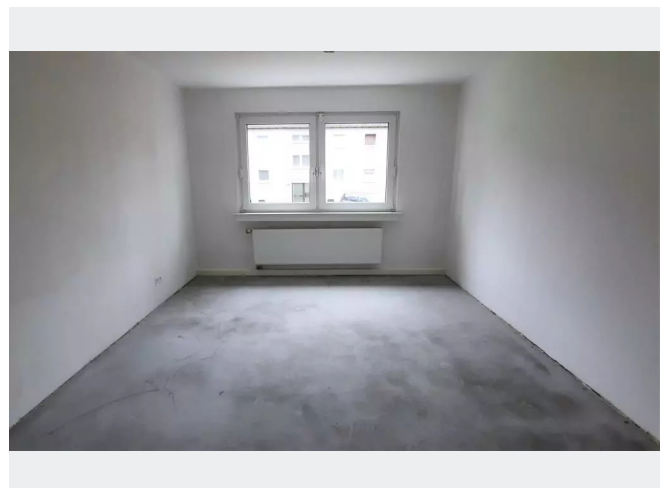
Außenansicht



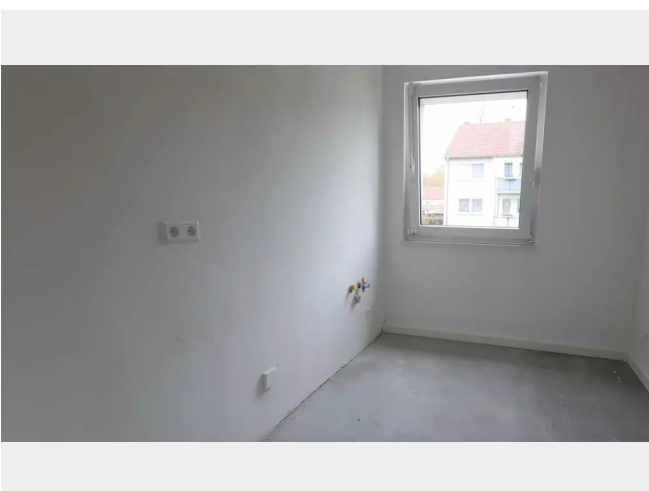
Badezimmer



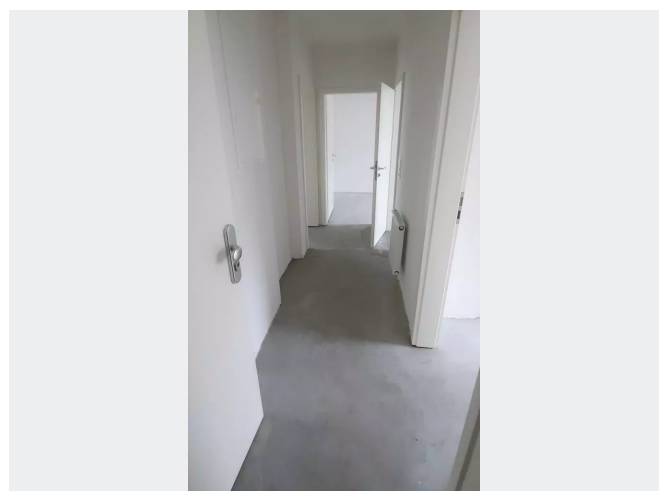
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Schulte-Derne AutoReha

299 m

Sonstiges

Sparkasse Dortmund

835 m

Sparkasse Dortmund - SB-Filiale

838 m

Deutsche Post Filiale 513

847 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill

339 m

Süd Park

500 m

Die Burgers Meistere

711 m

Döner Galerie

812 m

La Forno Pizzeria

831 m

... und 12 weitere

Einkaufen

Derne Bäckerei

345 m

Ankara Supermarkt

457 m

828 m

MASA Brot

839 m

Malzers Backstube

865 m

... und 4 weitere

Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“

543 m

Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule

669 m

Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule

669 m

DRK-Kita Schatzkiste

699 m

Catholic kindergarten St. Aloysius

767 m

Gesundheit und Soziales

Praxis Weisdorn

800 m

Knöppel und Kern oHG

885 m

Neue Apotheke Derne

885 m

Thomas Philipps Dortmund-Derne

902 m

Zahnarztpraxis Matthias Anlauf | Dortmund

916 m

... und 1 weitere