

Grenzenlos wohlfühlen! Mit einer Wärmepumpe als Heizung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Andernacht

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Menglinghauser Straße 10a
44227 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	139,63 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmieta	751,63 €
Kautia	1.590 €
Expose-Nr.	260-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gesamte Wohnquartier wurde 2025 umfangreich und energieeffizient modernisiert.

Zur Ausstattung gehören Rollläden, großzügige Balkone und moderne Badezimmer.

Die Decken sind tapeziert und weiß gestrichen.

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 „260-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Multimediaanschluss

LAGE

- zentrale, verkehrsgünstige Lage
- Einkaufsmöglichkeiten vorhanden
- der nahegelegene Vorort Hombruch bietet eine Vielzahl an Geschäften, sowie gastronomischen Einrichtungen

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

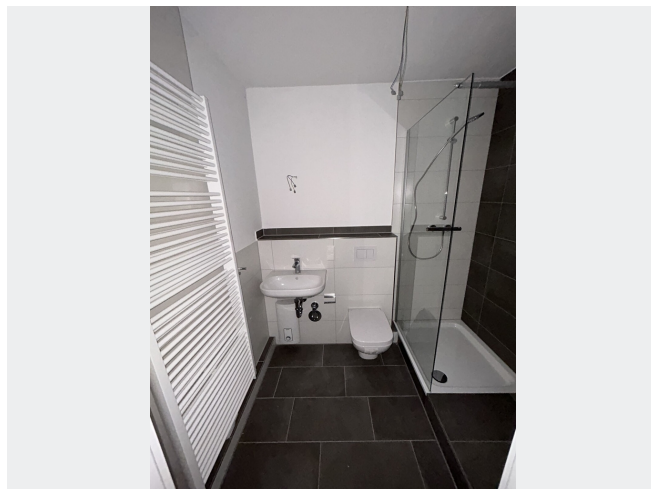
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

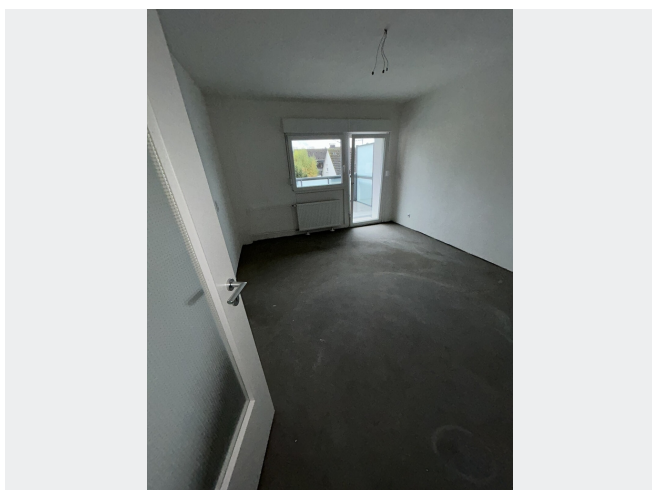
BILDER



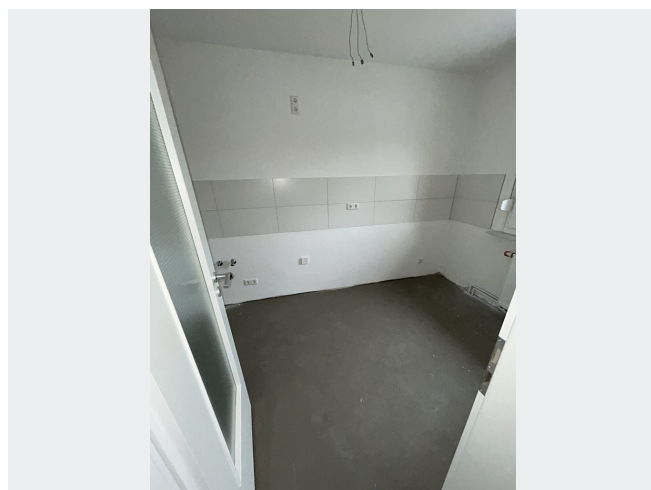
Neue Balkone



Beispiel Badezimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Küche



Fassade



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte Villa Kunterbunt e.V.	50 m
Brüder-Grimm-Grundschule	420 m
Brüder-Grimm-Grundschule	420 m
Fabido Bogen Kita	423 m
Fabido Bogen Kita	423 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Burnaes Dortmund	195 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Kaufland Hombruch	264 m
Harkortbogen-Center	298 m
Kaufland Dortmund-Hombruch	301 m
Kaufland Dortmund-Hombruch	301 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 410	119 m
Briefkasten	133 m
ATM - Euronet	263 m
Deutsche Post Filiale 596	276 m
Packstation	298 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Lennis	141 m
Pizzeria PePee	154 m
Olympia Grill	158 m
CrossFit Dortmund	238 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Kaufland Hombruch	264 m
... und 63 weitere	

Auto und Verkehr

Werkstatt Carlos So	169 m
Dortmund-Barop Station	180 m
Barop	186 m
Exklusiv Premium Car Service	203 m
Automobile Kater	207 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Droste	188 m
Apotheke im Harkortbogen Inh. Dr. H. Erfanian	293 m
Podologie Lyudmyla Linetska	502 m
Herr Christoph Conze	521 m
Herr Armin Bergfeld	521 m
... und 65 weitere	