

Modern und klimafreundlich wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Sina Loock

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Walkmühlenweg 1
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	572,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	759,00 €
Kaution	1.716 €
Expose-Nr.	269-201-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Rahmen des Modellprojektes Bergmannsgrün in Dortmund Huckarde errichtete die Vivawest mit Dachaufstockungen eine Vielzahl an neuen Wohnungen auf den bereits bestehenden Häusern. Durch eine umfangreiche energetische Modernisierung der Objekte sind moderne und energieeffiziente Wohneinheiten entstanden. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet eine regenerative Energieversorgung in den Objekten. Mit dem Energieversorger Einhundert können Mieter in diesem Quartier günstigen Strom vom eigenen Dach beziehen.

Alle Wohnräume sind mit Design Vinyl in Holzoptik ausgestattet. Die Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Zur komfortablen Ausstattung gehören elektrische Rollläden an den Terrassen- und Balkonfenstern, Fußbodenheizung und großzügige Bäder mit bodengleichen Duschen. Der geräumige Balkon lädt zum Verweilen ein.

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 „269-201-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das VIVAWEST-Quartier befindet sich in Dortmund-Huckarde in der Insterburgsiedlung im Westen von Dortmund. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschulen sind schnell zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar. Die Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Dortmunder Innenstadt und zu weiter entfernten Regionen. Die Haltestelle der Linie U47 erreichen Sie in wenigen Gehminuten und ein Anschluss an die A45 ist rund fünf Kilometer entfernt. In der Freizeit laden die umliegenden gemütlichen Cafés und die Restaurants zum Verweilen ein. Der benachbarte Emscher-Weg eignet sich hervorragend für einen schönen Spaziergang, zum Fahrradfahren oder sonstigen sportlichen Aktivitäten. Abwechslung im Grünen und am Wasser finden Sie im Hallerey Naturschutzgebiet und im Revierpark Wischlingen. Kulturinteressierte haben neben dem Konzerthaus zahlreiche Museen in Dortmund zur Auswahl, die mit außergewöhnlichen Ausstellungen beeindrucken.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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 Strom vom eigenem Dach mit einhundert.de

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!

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



Außenansicht



Schlafzimmer



20241031_144544.jpg



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il merlo	157 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	314 m
EAT HAPPY	326 m
Bäckerei Büsch	354 m
Restaurant Rosmarin am Dom	421 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	570 m
Deutsche Post	617 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	618 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	632 m
Briefkasten	821 m

Auto und Verkehr

Esso	302 m
Insterburger Straße	312 m
mobile Gasabnahme W. Müller	471 m
Huckarde Abzweig	477 m
AVIA	489 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	326 m
Bäckerei Büsch	354 m
Restaurant Rosmarin am Dom	421 m
Netto Marken-Discount	545 m
Hosselmann	547 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Susanne Mieth	438 m
Dr.med. Andreas Wiencek	443 m
Drs. Christian	463 m
MVZ Kardiologie Dortmund	463 m
Herr Dr. Hartmut Krüger	471 m
... und 26 weitere	

Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	455 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	455 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	547 m
Robert Resinek	582 m
RuFa Kita Muku	803 m
... und 2 weitere	