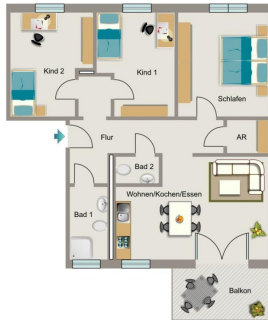


Modern und klimafreundlich wohnen



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 7
44369 Dortmund

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	91 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.047,00 €
+ Nebenkosten	241,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmieter	1.407,00 €
Kauton	3.141 €
Expose-Nr.	269-208-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Dortmund-Huckarde entwickelt VIVAWEST ein neues Modellquartier mit dem Namen „Bergmannsgrün“. Hierfür machen wir ein bestehendes Quartier von VIVAWEST langfristig fit für die Zukunft und schaffen mehr Wohnraum. Das Projekt beinhaltet unter anderem 61 neue Wohnungen durch Dachaufstockungen, welche sich auf insgesamt 16 Gebäude auf der Thielenstraße sowie dem Walkmühlenweg verteilen. Weitere Informationen über unser Modellprojekt Bergmannsgrün in Dortmund-Huckarde finden Sie auf unserer Projektseite unter: <https://www.vivawest.de/bergmannsgruen>

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 „269-208-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das VIVAWEST Modellquartier Bergmannsgrün befindet sich in Dortmund-Huckarde 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die klar strukturierten Grundrisse der 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 44 und 103 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Kleinfamilien an. Alle Wohnräume sind mit modernen Oberböden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten einen zeitlosen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Neben elektrisch betriebenen Rollläden in allen Wohnräumen bietet eine Video-Gegensprechanlage weiteren Komfort. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper. Einige Wohnungen haben zudem ein Gäste-WC.

Die Wohnungen verfügen über einen einladenden Balkon. Jeder Wohnung steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung im Quartier.

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



455521.jpg



455520.png



Bad



Wohnbereich



Küche mit Wohn- Esszimmer

BILDER



Außenansicht



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	195 m
Pizzeria il merlo	198 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	353 m
Bäckerei Büsch	386 m
Restaurant Rosmarin am Dom	459 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	607 m
Deutsche Post	656 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	657 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	670 m
Briefkasten	843 m

Auto und Verkehr

Insterburger Straße	273 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	336 m
Autowerkstatt	400 m
Huckarde Abzweig	518 m
AVIA	530 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	357 m
Bäckerei Büsch	386 m
Restaurant Rosmarin am Dom	459 m
Netto Marken-Discount	583 m
Beckmanns	632 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	478 m
Dr. med. Susanne Mieth	479 m
ENT practice Tilman Kappe	499 m
Drs. Christian	499 m
MVZ Kardiologie Dortmund	499 m
... und 28 weitere	

Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	486 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	486 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	585 m
Robert Resinek	623 m
RuFa Kita Muku	819 m
... und 2 weitere	