

# Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Sina Loock

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

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Walkmühlenweg 13  
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	506,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmieter	693,00 €
Kaution	1.518 €
Expose-Nr.	269-213-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: 130.0 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 „269-213-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

- Balkon
- Dusche bodengleich
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Wärmepumpe
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Außenansicht



QRCODE 00270-0201



Vorlage 00270-0201



Außenansicht

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Insterburger Straße	199 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	411 m
Autowerkstatt	477 m
Huckarde Abzweig	597 m
AVIA	610 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	681 m
Deutsche Post	734 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	736 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	749 m
Briefkasten	891 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	276 m
Pizzeria il merlo	278 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	433 m
Bäckerei Büsch	455 m
Restaurant Rosmarin am Dom	537 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Nüsken	426 m
Bäckerei Büsch	455 m
Restaurant Rosmarin am Dom	537 m
Netto Marken-Discount	660 m
Beckmanns	709 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	551 m
Dr. med. Susanne Mieth	559 m
MVZ Kardiologie Dortmund	573 m
ENT practice Tilman Kappe	573 m
Drs. Christian	573 m
... und 29 weitere	

### Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	552 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	552 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	664 m
Robert Resinek	703 m
RuFa Kita Muku	857 m
... und 2 weitere	