

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Dortmund Huckarde für Sie!



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

Thielenstraße 29
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	572,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	746,00 €
Kaution	1.716 €
Expose-Nr.	270-213-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: 121.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 zukünftig eine regenerative Energieversorgung in den Objekten.

Mit dem Energieversorger Ein hundred ist es nun auch möglich Strom vom eigenen Dach zu beziehen.
Informieren Sie sich gerne unter [meinhundert.de](https://www.meinhundert.de)

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.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „270-213-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

- Alle Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Vinyl-Design-Böden
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche
- Handtuchheizkörpern im Badezimmer

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 Strom vom eigenen Dach durch den Anbieter ein hundred. Mehr Infos unter [meinhundert.de](https://www.meinhundert.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!

BILDER



Objekt Beispielbild



Außenansicht Beispiel



Schlafzimmer



Vorlage 00270-0201



QRCODE 00270-0201



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Insterburger Straße	278 m
Esso	497 m
Tigerwash	518 m
Betker & Kauch GmbH	554 m
Autowerkstatt	556 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	666 m
Deutsche Post	742 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	743 m
ATM (Postbank)	743 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	758 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	328 m
Bäckerei Büsch	430 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	455 m
Restaurant Rosmarin am Dom	542 m
Bücherschrank	572 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	402 m
Bäckerei Büsch	430 m
Restaurant Rosmarin am Dom	542 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	629 m
Netto Marken-Discount	660 m
... und 5 weitere	

Bildung

Urbanusschule	511 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	512 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	512 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	670 m
Robert Resinek	743 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	534 m
Drs. Christian	560 m
MVZ Kardiologie Dortmund	560 m
ENT practice Tilman Kappe	560 m
Uro.Do - Überörtliche Urologische Praxis Schünemann/Löppenberg/	
Przygoda	567 m
... und 29 weitere	