

## Willkommen in Ihrem modernen Zuhause mit Wärmepumpe.



### 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

Thielenstraße 21  
44369 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	657,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	909,00 €
Kautions	1.971 €
Expose-Nr.	270-44-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Rahmen des Modellprojektes Bergmannsgrün in Dortmund Huckarde hat die Vivawest alle Bestandsobjekte umfangreich energetisch modernisiert. Dadurch sind moderne und energieeffiziente Wohneinheiten entstanden. Eine Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik gewährleistet zukünftig eine regenerative Energieversorgung in den Objekten.

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag und ohne Wandtapedzierungen vermietet. So können Sie Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen.

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 „270-44-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-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

- Gegensprechanlage
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche

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

## BILDER



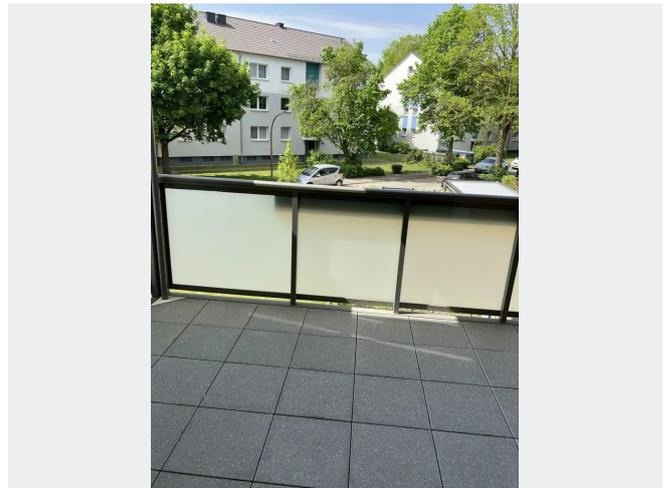
Außenansicht



Eingang 39 37



Bad



Balkon Beispiel

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Insterburger Straße	216 m
Esso Station Dortmund Huckarder Str	536 m
KLD Karosserie- & Lackierzentrum Dortmund GmbH	606 m
A&A Kfz-Service S-Team	622 m
Europcar Dortmund West	634 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	736 m
Deutsche Post	808 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	810 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	825 m
Briefkasten	874 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il merlo	379 m
EAT HAPPY	477 m
Bäckerei Büsch	501 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	516 m
Zur kleinen Weile raumlabor	571 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Nüsken	473 m
Bäckerei Büsch	501 m
Restaurant Rosmarin am Dom	608 m
Netto Marken-Discount	728 m
Beckmanns	779 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	585 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	585 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	737 m
Robert Resinek	801 m
RuFa Kita Muku	819 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wienczek	604 m
MVZ Kardiologie Dortmund	630 m
Drs. Christian	630 m
Dermatologie Mirkin	637 m
Uro.Do - Überörtliche Urologische Praxis Schünemann/Löppenberg/	
Przygoda	637 m
... und 27 weitere	