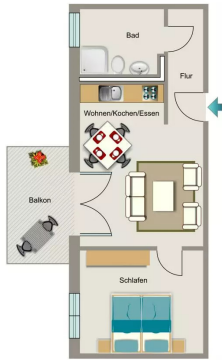


Umweltfreundliches Wohnen durch Nutzung einer Wärmepumpe.



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 21
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmieta	877,00 €
Kautia	1.992 €
Expose-Nr.	271-202-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 mein hundred.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 „271-202-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 mein hundred.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



IMG_0335



Wohnbereich Beispiel

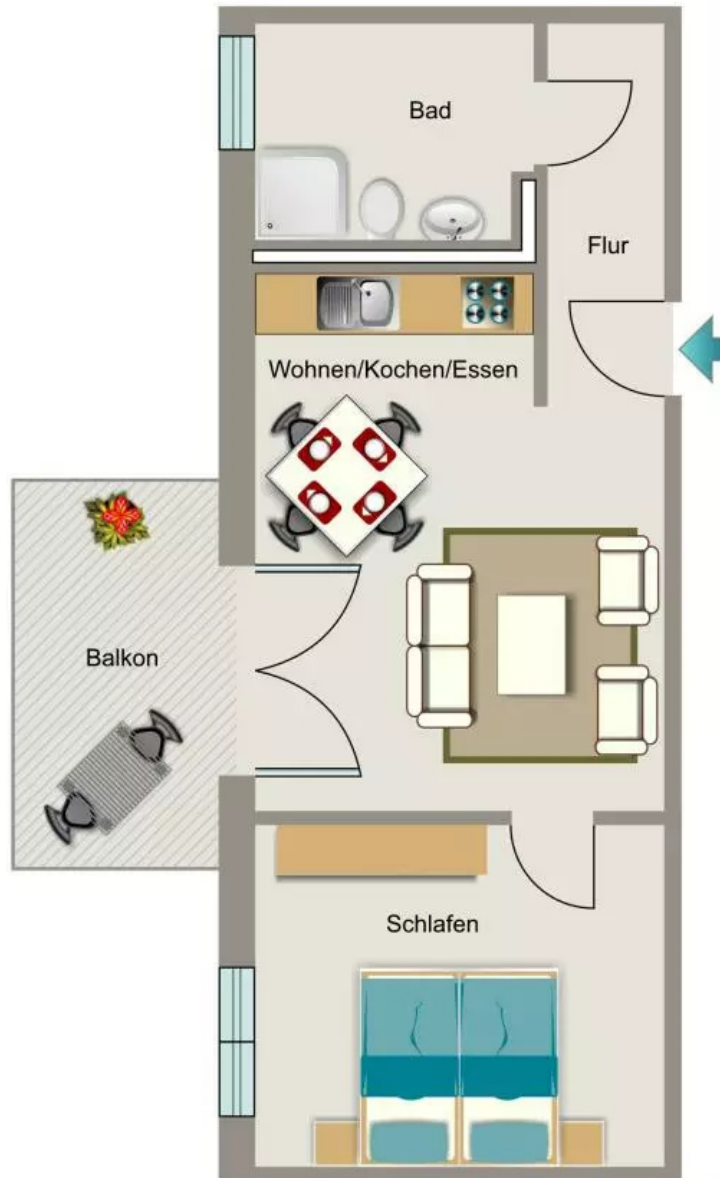


Schlafzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Insterburger Straße	144 m
Esso	470 m
Betker & Kauch GmbH	535 m
Autowerkstatt	537 m
Exklusive Cars Dortmund	600 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	740 m
Deutsche Post	796 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	797 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	811 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	338 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	495 m
Bäckerei Büsch	511 m
Zur kleinen Weile raumlabor	591 m
Restaurant Rosmarin am Dom	598 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	482 m
Bäckerei Büsch	511 m
Restaurant Rosmarin am Dom	598 m
Netto Marken-Discount	721 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	722 m
... und 4 weitere	

Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	606 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	606 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	725 m
Robert Resinek	766 m
RuFa Kita Muku	891 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	609 m
Dr. med. Susanne Mieth	622 m
MVZ Kardiologie Dortmund	632 m
ENT practice Tilman Kappe	632 m
Drs. Christian	632 m
... und 29 weitere	