

Grenzenlos wohlfühlen! Mit einer Wärmepumpe als Heizung.



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 15
44369 Dortmund

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	587,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	800,00 €
Kaution	1.761 €
Expose-Nr.	271-216-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „271-216-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Marienfeld
- 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



Außenaufnahme



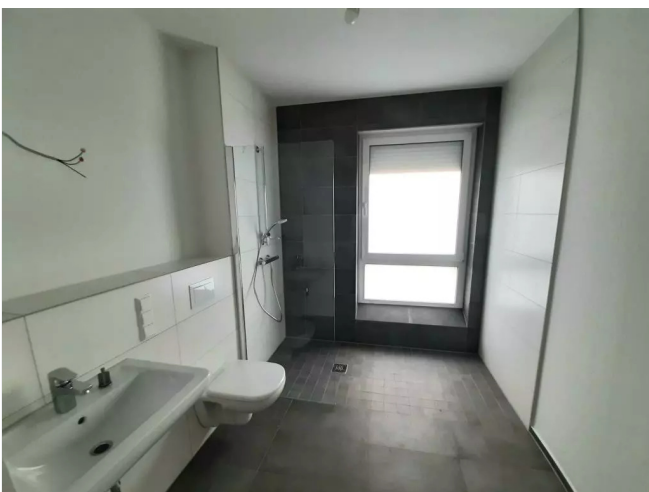
Außenaufnahme



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad



Vorlage 00271-0216

BILDER

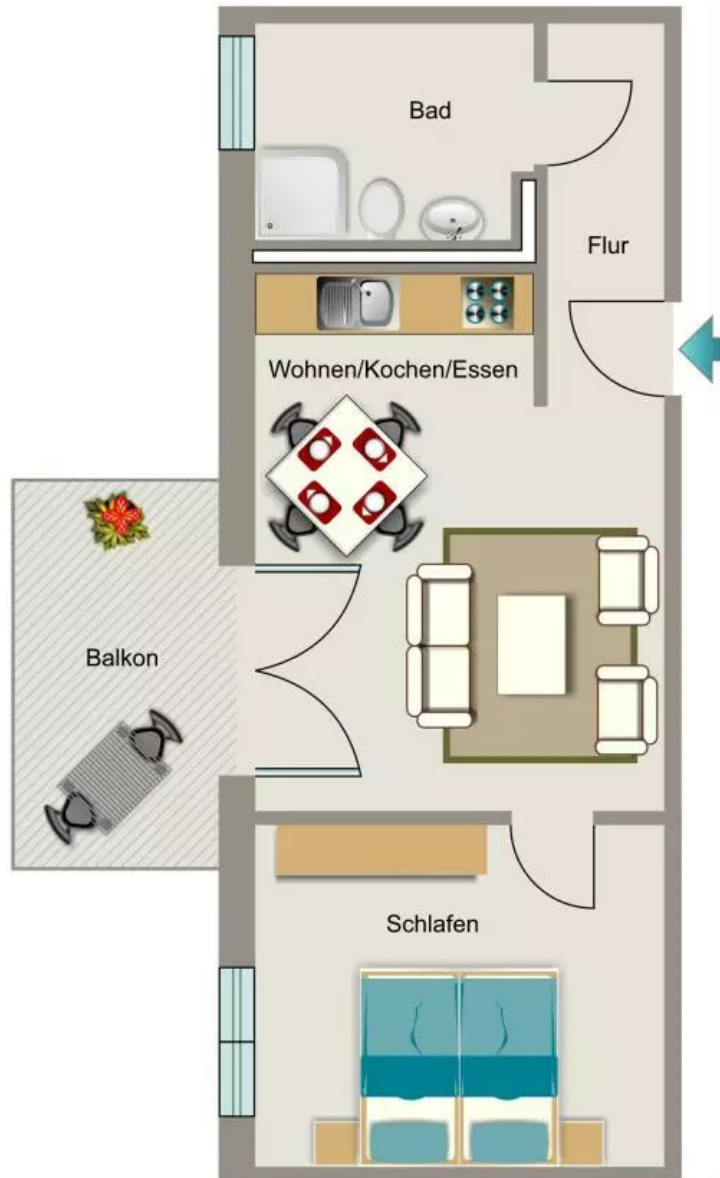


QRCODE 00271-0216



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Insterburger Straße	162 m
Exklusive Cars Dortmund	534 m
Exklusive Cars Dortmund	534 m
A&A Kfz-Service S-Team	549 m
Esso	580 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Dortmund - ATM	806 m
Deutsche Post	875 m
ATM (Postbank)	876 m
Stift und Papier Schreibwaren Groß- und Einzelhandel GmbH	876 m
Volksbank Dortmund-Nordwest eG - Filiale Huckarde	891 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria il Merlo	433 m
Zur kleinen Weile raumlabor	503 m
Bäckerei Büsch	572 m
Kerstins. NORDISCH-WESTFÄLISCH in der Alten Mühle.	
Restaurant&Catering.	579 m
Restaurant Rosmarin am Dom	675 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

EDEKA Nüsken	543 m
Bäckerei Büsch	572 m
Restaurant Rosmarin am Dom	675 m
Bäckerei & Konditorei Auffenberg	774 m
Netto Marken-Discount	795 m
... und 5 weitere	

Bildung

Urbanus-Grundschule Dortmund	657 m
Urbanus-Grundschule Dortmund	657 m
Urbanussgrundschule	657 m
Galina Medvesek Klavierunterricht in Dortmund	803 m
SeJa Schweißtechniken SI GmbH SCHWEISS INSTITUT	832 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Andreas Wiencek	674 m
MVZ Kardiologie Dortmund	700 m
Drs. Christian	700 m
ENT practice Tilman Kappe	700 m
Chirurgische Arztpraxis Dortmund Huckarde	706 m
... und 29 weitere	