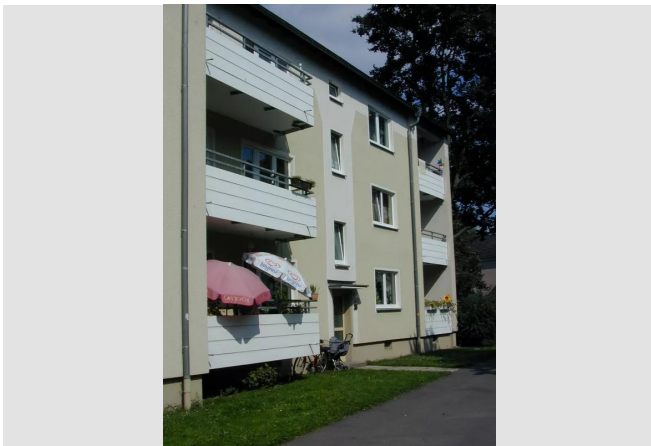


## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mohini Steder**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26022

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Unterer Sendweg 38  
44309 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	559,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	741,00 €
Kaution	1.677 €
Expose-Nr.	1156-90-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhiges 6-Familienhaus in grüner Umgebung

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 „1156-90-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

- ruhige Lage in Dortmund Brackel
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorbildlich
- hervorragende Verkehrsanbindung zur B236, die B1 und somit die A2 und die A40
- kostenlose Parkmöglichkeiten vorhanden

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnung ist modernisiert ohne Boden, teilweise ohne Tapeten.
- Tageslichtbad mit Dusche
- gute Raumaufteilung
- Südbalkon

HEIZ- U. STROMKOSTEN SIND NICHT IN DER GESAMTMIETE ENTHALTEN!

Da die Wohnung noch bewohnt ist, entsprechen die Fotos nicht der Wohnung. Es sich lediglich Beispielfotos.

## 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

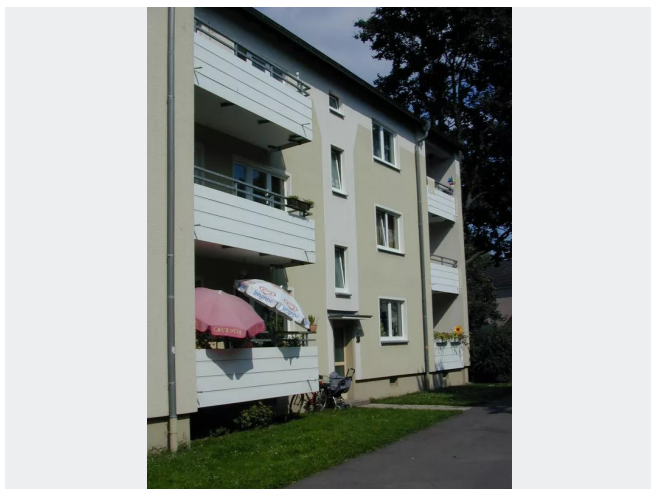
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht vorne



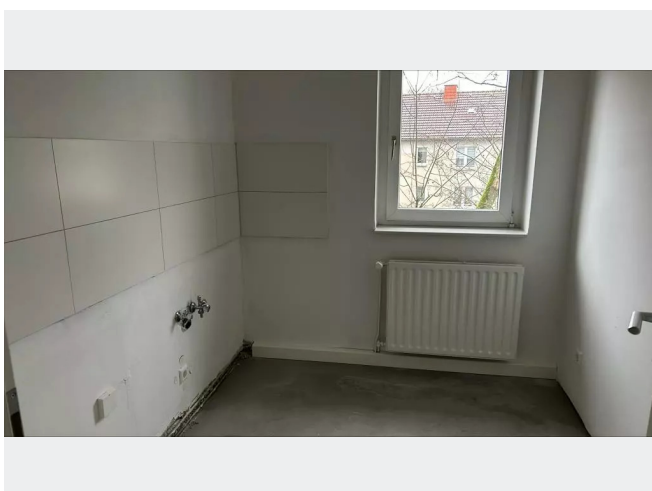
Hausansicht hinten



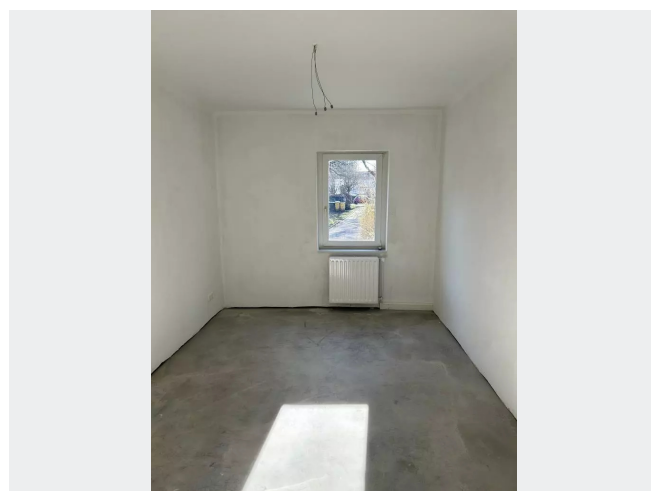
Beispiel Bad



Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Kinderzimmer Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ATA's Pizzario	114 m
Pizzeria Adria	210 m
Tandoori Love	225 m
Ocean Massagen Beauty	225 m
Gollan's City Grill	373 m
... und 51 weitere	

### Sonstiges

Dortmunder Volksbank, Filiale Brackel	781 m
PBS Ten Cate	796 m
Deutsche Post Filiale 510	799 m
UPS Access Point	811 m
Sparkasse Dortmund - ATM	969 m

### Auto und Verkehr

AVIA	138 m
AVIA	138 m
99 Ninety-nine Motorsport	138 m
PV Automotive GmbH	423 m
Stellfeld & Ernst GmbH	457 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Kindergarten Sternschnuppe e.V.	195 m
Grundschule Reichshof	274 m
Grundschule Reichshof	274 m
Evangelischer Kindergarten "Regenbogenhaus"	367 m
Jack Paniser Klavierlehrer	448 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

T-Tankstelle	505 m
Malzers Backstube	604 m
REWE Weihnacht	613 m
Mix Markt	814 m
Istanbul Minimarkt	816 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Holger Böhm	519 m
Praxis für Flugmedizin	519 m
Podologie & Kosmetik WeLe	528 m
Marten H.	590 m
Podologische Praxis Am Westheck	591 m
... und 40 weitere	