

## Ihre Kinder werden es lieben: Das Quartier Woldenmey.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Andernacht**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0209 380-14015

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Woldenmey 49  
44329 Dortmund

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	456,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	772,00 €
Kaution	1.368 €
Expose-Nr.	1463-393-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere geräumige 3 Zimmer Wohnung besticht durch ihren tollen Grundriss. Die großzügigen Wohn- und Schlafräume liegen rund um die große Diele, die durch Ihre Lage direkt gegenüber der Küche perfekt als Esszimmer mit genutzt werden kann. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne wird vor Ihrem Einzug saniert.

Der Boden und die Wände sind für Ihre individuelle Gestaltung vorbereitet.

- familienfreundliche Mehrfamilienhäuser, barrierearm mit Aufzug
- alle Wohnungen mit Balkon, teilweise überdacht
- Wohnhäuser stehen im Ring um eine großzügige, autofreie Grünanlage mit schönem Kinderspielplatz und Bänken für nachbarschaftliches Verweilen
- Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Freies Anwohnerparken und Garagen zur Miete

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 „1463-393-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

Unsere besondere Familiensiedlung Woldenmey liegt im schönen, grünen Stadtteil Derne. Mit unseren optimal geschnittenen 2 – 4 Zimmer-Wohnungen können wir fast allen Wohnsituationen gerecht werden. Jede Wohnung verfügt über einen, teilweise überdachten, Balkon und ist weitestgehend barrierefrei über den Aufzug zu erreichen. Durch die besondere Anordnung der Wohneinheiten und den Zutritt über die Laubgänge verliert sich der Hochhauscharakter, da man lediglich einen sichtbaren Nachbarn hat.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar, ohne dass eine Straße überquert werden muss. In unserer Siedlung haben wir zudem Räumlichkeiten für eine U3-Betreuung zur Verfügung gestellt, deren Nutzung natürlich vorrangig unseren Mieterkindern vorbehalten ist. Darüber hinaus gibt es weitere Kindergärten und Betreuungsangebote im Stadtteil Derne.

Für das Parken stehen mehrere Parkplätze rund um die Siedlung und die Anwohnerstraßen zur freien Verfügung. Auch gibt es eine Anzahl von Neubaugaragen und zugeordneten Stellplätzen zur Miete.

Das Stadtteilzentrum Derne ist ca. 1 km entfernt (Rewe, Aldi, DM, Sparkasse, Post, Bäcker, KIK etc.). Diverse Imbisse und Kioske sind fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestellen „Hafer-Vöhde“ und „Mollenacker“ befinden sich wenige Gehminuten entfernt und bedienen die Buslinien 410 (Richtg. Eving - Huckarde) und 411 (Richtg. Eving -Fredenbaum). Diese verbinden unsere Siedlung direkt mit dem Bahnhof in Derne (Linie Dortmund-Eschede, Dortmund-Münster) und dem Knotenpunkt „Schulte-Rödding“. Auch können Sie am Bahnhof umsteigen in die 420 (Richtg. Scharnhorst - Aplerbeck)

Mit dem Auto sind es in die Stadtmitte von Dortmund ca. 20 Fahrminuten. Zur BAB 2/B236 (Kreuz Dortmund-Nord-Ost) sind es ca. 3 Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diele und Essbereich  
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer  
Küche  
Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne  
Balkon

1 Kellerraum

## 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!

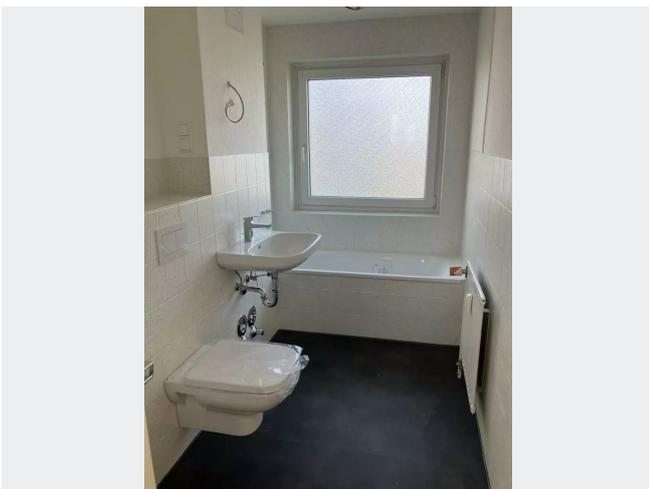
## BILDER



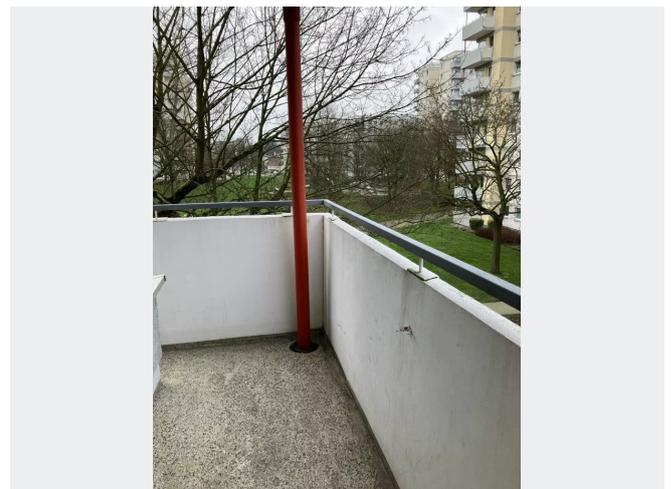
Spielplatz im Innenring



neu gestaltete Müllstellplätze



Badezimmer (Bsp)



Balkon

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

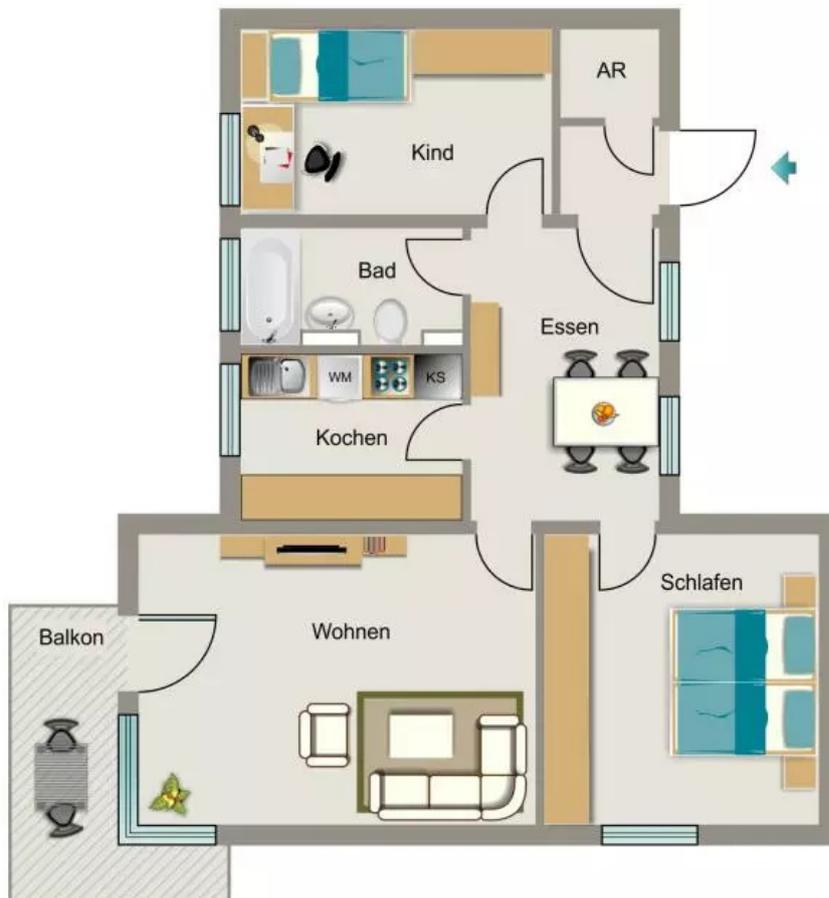
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Chery's Bäckerei	170 m
Ankara Supermarkt	414 m
	777 m
MASA Brot	788 m
Günter Rossmann	850 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Dortmund	871 m
Sparkasse Dortmund - SB-Filiale	874 m
Deutsche Post Filiale 513	918 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Derya Grill	175 m
Hans Majcher Kleingärtnerverein Woldenmey	226 m
Gartenverein Woldenmey	234 m
Südpark	545 m
Süd Park	549 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Krippengruppe „Räuberhöhle“	195 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	273 m
Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule	273 m
Catholic kindergarten St. Aloysius	671 m
Fachseminar f. Altenpflege am Caritas-Altenkrankenheim	682 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Schulte-Derne AutoReha	590 m
TotalEnergies	909 m
TotalEnergies	909 m

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Joachim Kuehn	698 m
ATIS Krankenfahrten	738 m
HAUSARZTPRAXIS DERNE ELENA FALCONE	848 m
Thomas Philipps Dortmund-Derne	878 m
Neue Apotheke Derne	913 m
... und 2 weitere	