

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Francis**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 9127-22010

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hermann-Sievers-Straße 10  
44866 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	404,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	603,00 €
Kaution	1.212 €
Expose-Nr.	4315-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Schöne 2,5 Raum Wohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Bochum-Wattenscheid.

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 „4315-14-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 Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse in Bochum-Wattenscheid. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Bis zur Haltestelle der Straßenbahn (302) sind es nur wenige Gehminuten. Die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof erreichen sie mit der Straßenbahn oder mit dem PKW in ca. 12 Minuten.

Die Wattenscheider Fußgängerzone befindet sich ebenfalls in direkter Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

In der Wohnung wurden in 2019 noch folgende Arbeiten ausgeführt:

- Erneuerung der Innentüren
- Modernisierung des E-Anlage
- neues Schaltermaterial
- alle Decken Raufaser weiß
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Laminatübernahme möglich

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und Tapeten an die neuen Mieter übergeben.

## 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

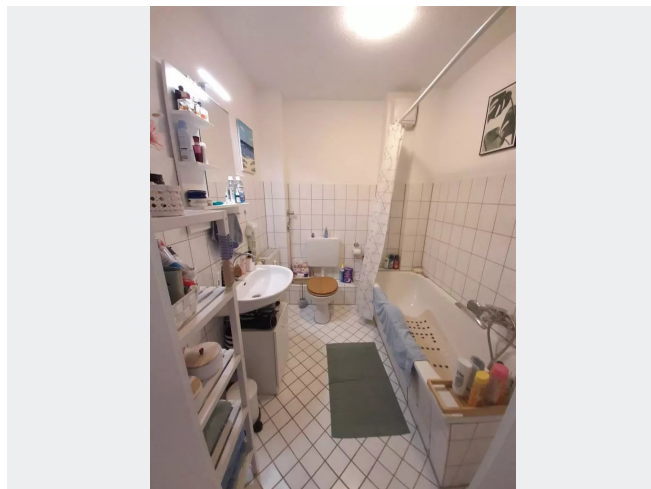
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

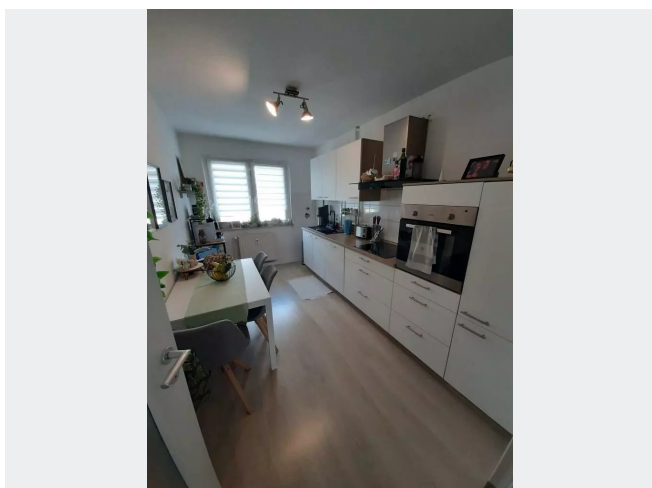
## BILDER



Außenansicht



Wannenbad



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ev. Kindergarten Mitte	234 m
Schulkindergarten	385 m
Glückaufschule	393 m
Glückaufschule	393 m
Talentschmiede für Gitarristen	511 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

fh dental GmbH	446 m
Dr. med. Stefan Janssen	503 m
Bochum Wattenscheid	574 m
Prof. Dr. Till Neumann Innere Medizin, Kardiologie	611 m
Bellmann	614 m
... und 42 weitere	

### Sonstiges

Gem.Amt	235 m
Sparkasse Bochum - ATM	620 m
Shell	693 m
Briefkasten (Deutsche Post)	908 m
Deutsche Post Filiale 417	918 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Wat'n Frühstück - Das Frühstückscafè -	284 m
Bäckerei & Kaffeehaus Isabel	359 m
Bäckerei Eeke 19 Kiosk	380 m
ALDI Nord	384 m
Aral	393 m
... und 17 weitere	

### Auto und Verkehr

Gebel & Stawski GmbH	321 m
Autowäsche	392 m
Aral	393 m
Aral	393 m
Stefan Seiler	415 m
... und 30 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

LaPiDo	342 m
Shyreta Balkan Imbiss Spezialitäten	371 m
Indian Masala Curry	399 m
Lakshmi Mahal Indisches Restaurant	399 m
WasserWelten Bochum - Wellenfreibad Südfeldmark	406 m
... und 64 weitere	