



**MITTENDRIN –
URBAN WOHNEN
IM HERZEN BOCHUMS.**



Smartes Wohnen an der Bochumer Hermannshöhe

Das Wohnen an zentraler Stelle in den großen Städten des Ruhrgebietes hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Trend entwickelt, dem auch der Neubau an der Bochumer Hermannshöhe Rechnung trägt. Das für das vorliegende Projekt ausgewählte, rund 5.600 Quadratmeter große Gelände befindet sich am südlichen Rand der Bochumer Innenstadt und ist nur wenige hundert Meter vom Hauptbahnhof entfernt.

Die insgesamt sieben Gebäude verfügen jeweils über vier Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss. 89 Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 62 und 122 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare und Familien an. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Garten mit Terrasse. Zu den Wohnungen im Obergeschoss gehören Balkone; die Wohnungen im Staffelgeschoss besitzen großzügige Dachterrassen. Der grün angelegte Innenhof mit Spielflächen und Ruhezonem lädt die künftigen Bewohner zum Verweilen und Entspannen ein.

Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnungen gehören Parkettböden, Feinsteinzeug-Fliesen in Bad und Küche, elektrische

Rollläden, Fußbodenheizung, weiße Tapezierungen, Medienanschlüsse in jedem Wohnraum sowie eine Videogegensprechanlage. Die Bäder verfügen über bodengleiche Duschen mit Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper.

Für mehr Wohnkomfort und -sicherheit wird zudem jede Wohnung mit Smart-Home-Komponenten ausgestattet. Jedes Haus besitzt eine Aufzugsanlage, sodass jedes Geschoss stufenlos erreichbar ist. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme. Eine Tiefgarage mit 91 Stellplätzen sichert den Mietern selbst in zentraler Stadtlage immer einen freien Parkplatz.

Mitten im urbanen Leben

Alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen, ist in wenigen Minuten mit dem Pkw oder teils sogar zu Fuß erreichbar. In etwa fünf Gehminuten finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, den Bochumer Hauptbahnhof, die Straßenbahnlinien 308/ 318 sowie das Szeneviertel „Bermuda-Dreieck“ mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos. Auch das

neue Musikzentrum und das Schauspielhaus sind schnell zu erreichen. Perfekt gelegen für Menschen, die die Vorzüge der Innenstadt schätzen, und ideal für diejenigen, die gerne und oft mit dem Rad fahren. So befindet sich auch der Westpark, der zum Erholen einlädt und den Beginn des Regionalradwegs „Erzbahntrasse“ darstellt, mit dem Fahrrad

nur etwa eine Viertelstunde entfernt. In der gleichen Zeit gelangen Sie mit dem Pkw an den Kemnader See. Zudem befindet sich der Autobahnanschluss der A40 in der Nähe der Hermannshöhe und gewährleistet eine gute Anbindung an das Ruhrgebiet.



Beispiel 2,5-Raum-Wohnung mit 66,6 m²



Beispiel 3,5-Raum-Wohnung mit 95,8 m²



Ihre Pluspunkte

- 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen mit Größen von 62 bis 122 m²
- Moderne und komfortable Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Tapezierung in allen Räumen, Feinsteinzeug-Fliesen in Bad und Küche, Videogegensprechanlage, Balkon, Terrasse mit privatem Garten oder großzügiger Dachterrasse im Staffelgeschoss
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen, Duschabtrennung und Handtuchheizkörpern
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude sowie ebenerdigen Zugang zu Balkon bzw. Terrasse
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung; Wasch- und Trockenräume sowie Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen
- 91 Tiefgaragenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW70-Standard
- Serviceleistung für unsere Kunden: Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

Ihre smarten Pluspunkte:

Mehr Wohnkomfort und -sicherheit durch das Smart-Home-System:

- Schalter „Licht aus“ im Bereich der Wohnungseingangstür
- Steuerung aller Deckenbeleuchtungen, Universaldimmer im Wohn- und Essbereich sowie in offenen Küchen
- Zeit- und Komfortsteuerungen für elektrisch betriebene Rollläden
- Brandalarm durch kompatible Rauchwarnmelder
- Einbruchalarm durch Fenster- und Türkontakte sowie einen Bewegungssensor

WOHNEN, WO DAS HERZ SCHLÄGT.

Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST mehr als 120.000 Wohnungen in rund 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



Vivawest Wohnen GmbH
Kundencenter Westfalen
Wanner Str. 12
44649 Herne
Telefon 02325 9127-11000
mieten@vivawest.de
www.vivawest.de