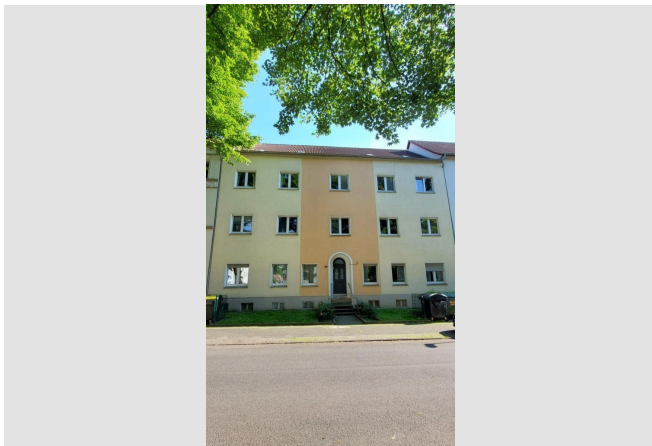


Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 9127-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Alte Weststraße 1a

44892 Bochum

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	95 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	743,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiете	1.029,00 €
Kautіon	2.229 €
Expose-Nr.	121-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegter Mehrfamilienaltbau mit individuellen Grundrissen, voll unterkellert und mit Gegensprechanlage sowie Zentralheizung ausgestattet.

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 „121-13-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unweit der Unterstaße und dem Carl-von-Ossietzky-Platz gelegen.

Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 und weiteren in ca. 100 Metern
- nur eine Haltestelle bis in den Ortskern Langendreer entfernt
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 1.200 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig zu erreichen
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- gute Anbindung an die Ruhr-Universität
- Knappschafts-Krankenhaus in 1.500 Metern

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Großzügige Vier-Zimmer-Wohnung, verfügbar ab 1. November 2023:

- innenliegendes Bad; hell gefliest und mit Wanne, Handtuchwärmekörper und Waschmaschinenstandplatz ausgestattet
- Deckenflächen Raufaser tapeziert und frisch gestrichen
- Wandflächen mit Sauberkeitsanstrich versehen
- Türen und Zargen in weißer Ausführung
- Übernahme der EBK möglich
- Übernahme der Bodenbeläge möglich
- zwei Abstellräume im Treppenhaus
- separater Kellerraum

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

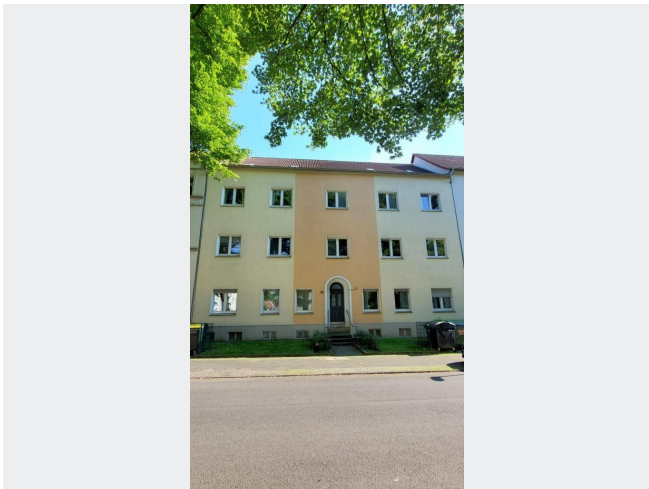
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

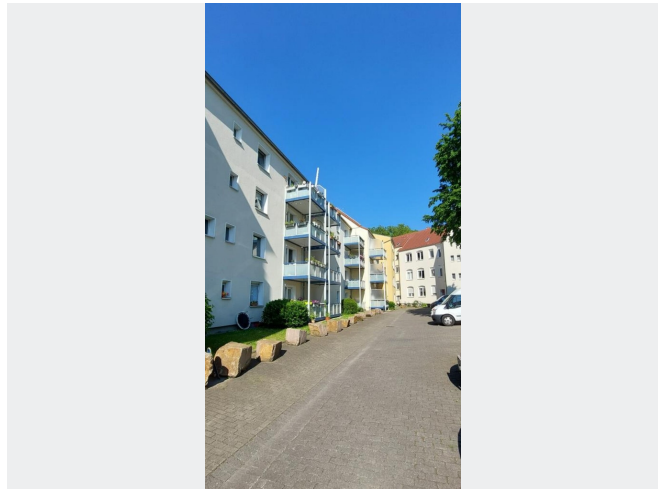
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

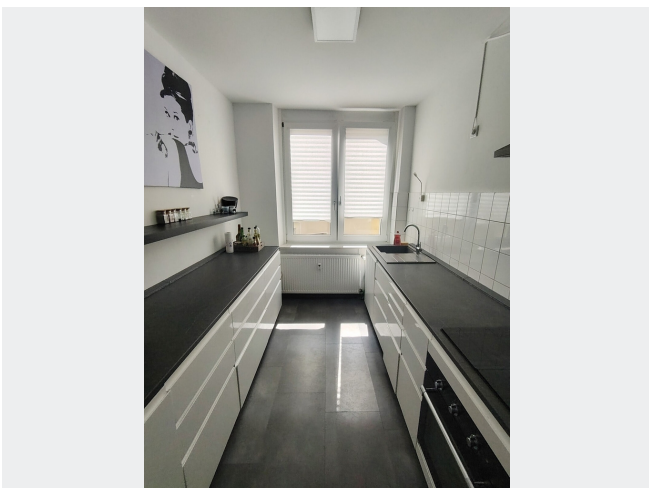
BILDER



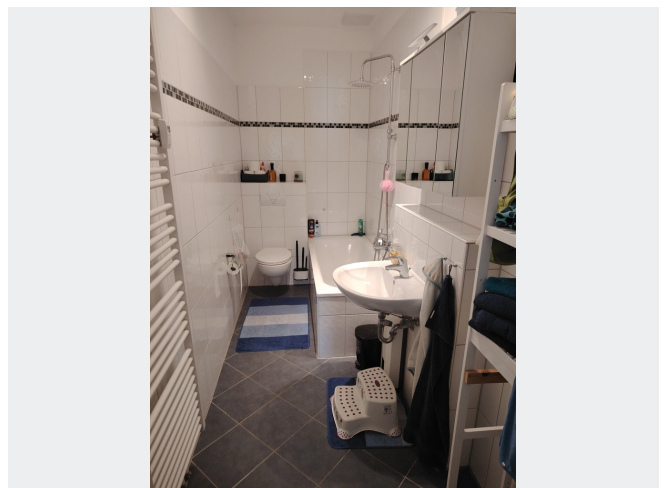
Außenansicht



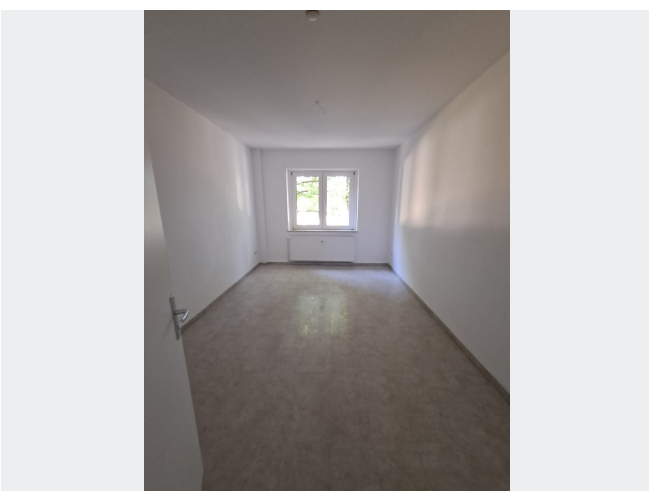
Innenhof



Einbauküche



Wannenbad



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

China Imbiss Asia	85 m
Küchen König Schnitzel Express Bochum	180 m
Mr. Tacos	205 m
Titanic American Food Service	206 m
Schrebergärten Unterstr.	254 m
... und 78 weitere	

Auto und Verkehr

Access Tankstelle	322 m
Access Tankstelle	322 m
Lessing-Schule	369 m
Stiftstraße	462 m
Z-Fever	479 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Goldfuß - Mobile Fußpflege	194 m
Dr.med. Ulrike Rasche	205 m
Matthias Schäfer Zahnarzt	205 m
Frau Verena Lücke	205 m
Elefanten-Apotheke	205 m
... und 69 weitere	

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	207 m
Deutsche Post Filiale 534	541 m
Sparkasse Bochum - ATM	556 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	557 m
UPS Access Point	659 m
... und 8 weitere	

Bildung

Kindertageseinrichtung	246 m
Lessing Gymnasium Bochum	416 m
Lessing Gymnasium Bochum	416 m
Nelson-Mandela-Schule	455 m
Nelson-Mandela-Schule	455 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Bakeries Schmidt Meier - with Café	265 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	315 m
Access Tankstelle	322 m
REWE Ihr Kaufpark	328 m
Malzers Backstube	328 m
... und 12 weitere	