

## 3-Zimmer-Wohnung in Bochum Langendreer



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sophie Küch**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21214

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kaltheardtstraße 34  
44892 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	669,00 €
+ Nebenkosten	208,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	981,00 €
Kaution	2.007 €
Expose-Nr.	121-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Kernsanierter Altbau 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „121-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Helle 3,5 Zimmer Wohnung sucht Nachmieter:

- weißes Schalter/- Steckdosenmaterial
- weiße Türen
- hell gefliestes Duschbad
- weißer Fliesenspiegel
- Wannenbad mit Handtuchwärmekörper und Fenster
- separater Kellerraum
- Deckenspots im Schlafzimmer
- Abgehangene Decke mit Spots in der Diele

Die Wohnung wird ohne Boden (außer Badezimmer) übergeben.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

China Imbiss Asia	85 m
Pizzaland	178 m
Mr. Tacos	205 m
Titanic American Food Service	206 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	264 m
... und 63 weitere	

### Einkaufen

Bakeries Schmidt Meier - with Café	264 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	315 m
Access Tankstelle	322 m
Netto Marken-Discount	421 m
Bäckerei Peter	548 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Goldfuß - Mobile Fußpflege	194 m
Orthopäde Rogier de Jeu	205 m
Lymphnetz Bochum	205 m
Ernst - Thomas Kuhlmann Facharzt für Orthopädie	205 m
Gemeinschaftspraxis Asmussen / Rasche	205 m
... und 66 weitere	

### Auto und Verkehr

Bochum Igelstr.	206 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	271 m
Bonjour	315 m
Access Tankstelle	322 m
Access Tankstelle	322 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	207 m
Deutsche Post Filiale 534	541 m
Sparkasse Bochum - ATM	556 m
Sparkasse Bochum - ATM	725 m
Briefkasten Deutsche Post	733 m
... und 3 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 15 weitere	