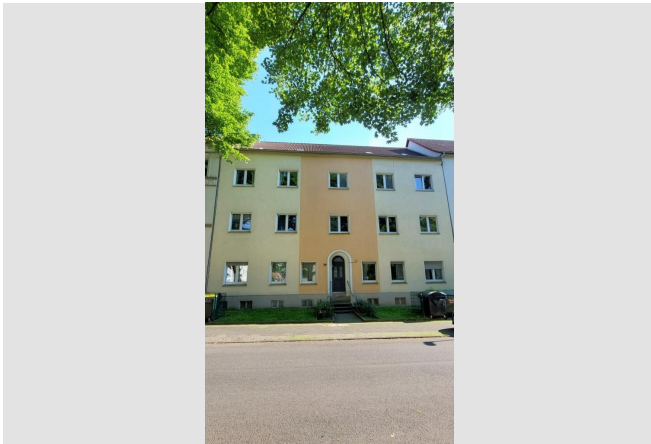


## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Dennis Schön

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 0231-39693-26042

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Alte Weststraße 7

44892 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 494,00 €

+ Nebenkosten 126,00 €

inkl. Heizkosten 72,00 €

Gesamtmiete 692,00 €

Kaution 1.482 €

Expose-Nr. 121-31-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 „121-31-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

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

Modernisierte 2,5 Zimmerwohnung ab sofort verfügbar:

- innenliegendes Bad; hell gefliest und mit Dusche ausgestattet
- Deckenflächen Raufaser tapeziert und frisch gestrichen
- Wandflächen mit Sauberkeitsanstrich versehen
- Türen und Zargen in weißer Ausführung
- 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

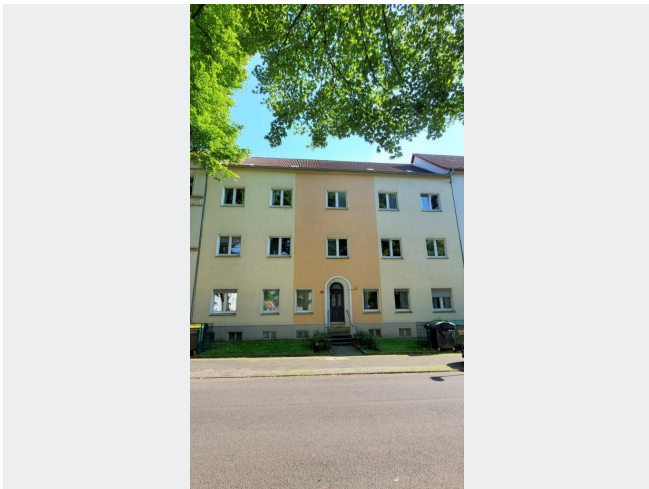
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

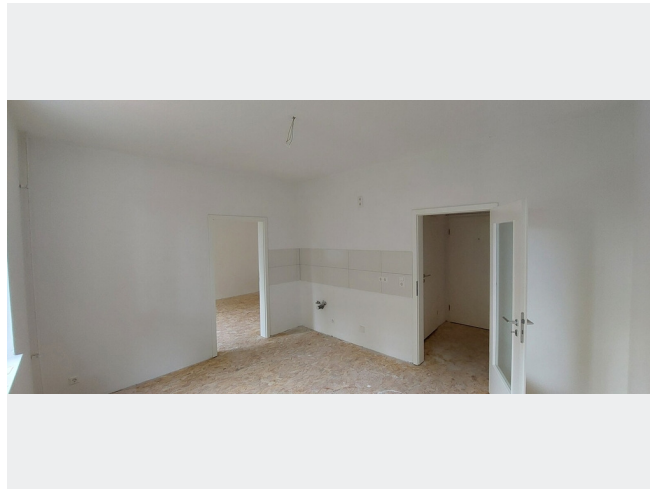
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

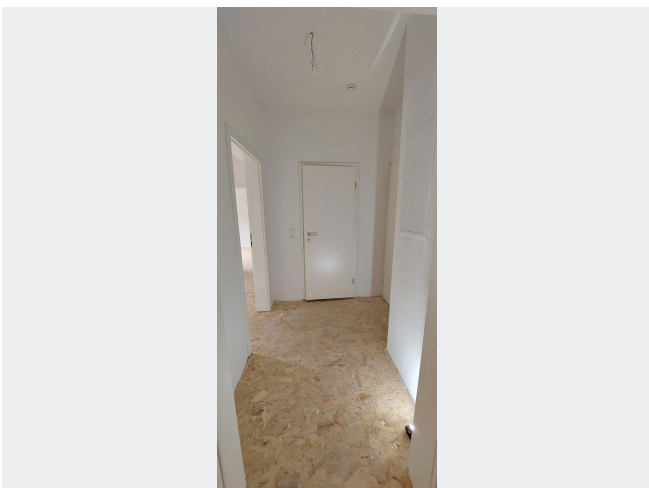
## BILDER



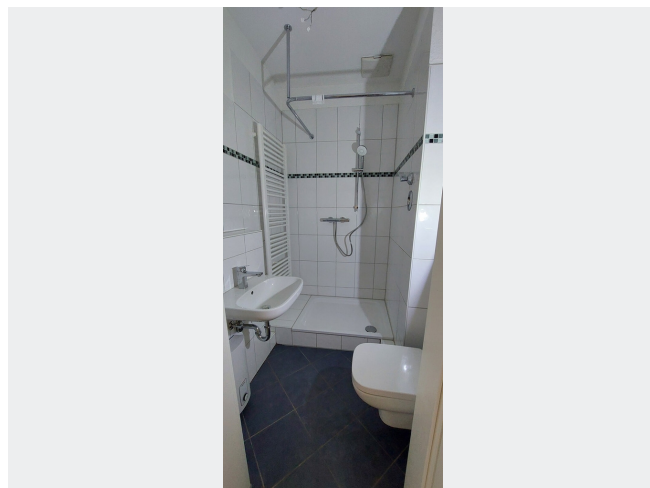
Alte Weststraße



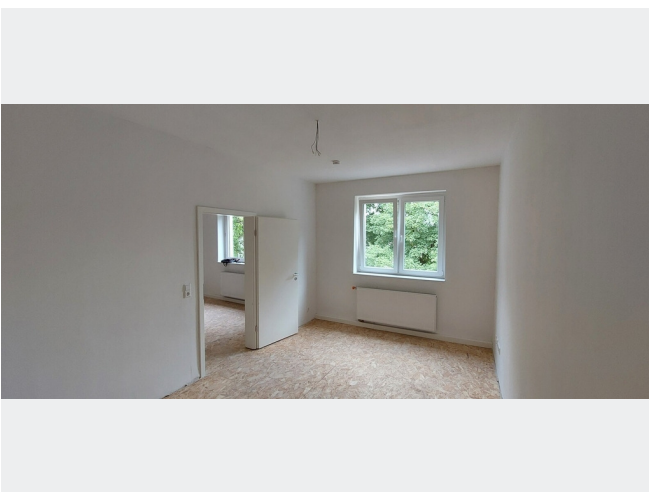
Küche



Diele



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| China Imbiss Asia                      | 85 m  |
| Mr. Tacos                              | 135 m |
| Titanic American Food Service          | 137 m |
| Pizzaland                              | 182 m |
| Kleingartenanlage "an der Unterstraße" | 243 m |
| ... und 57 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Access Tankstelle                  | 249 m |
| Fressnapf Bochum-Langendreer       | 311 m |
| Bakeries Schmidt Meier - with Café | 319 m |
| Netto Marken-Discount              | 486 m |
| star Tankstelle                    | 495 m |
| ... und 8 weitere                  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Gemeinschaftspraxis Asmussen / Rasche | 135 m |
| Elefanten-Apotheke                    | 135 m |
| Orthopäde Rogier de Jeu               | 135 m |
| Stanislav Sitnitskiy                  | 135 m |
| MVZ OGPaedicum - Bochum, Unterstraße  | 135 m |
| ... und 56 weitere                    |       |

### Sonstiges

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost       | 138 m |
| Deutsche Post Filiale 534                            | 496 m |
| Sparkasse Bochum - ATM                               | 517 m |
| Sparkasse Bochum - ATM                               | 724 m |
| Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße | 736 m |
| ... und 3 weitere                                    |       |

### Auto und Verkehr

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Bochum Igelstr.                             | 159 m |
| Bonjour                                     | 243 m |
| Access Tankstelle                           | 249 m |
| Access Tankstelle                           | 249 m |
| CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum | 282 m |
| ... und 15 weitere                          |       |

### Bildung

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Kindertageseinrichtung   | 180 m |
| Kita Freche Kröten e.V.  | 443 m |
| Lessing Gymnasium Bochum | 458 m |
| Lessing Gymnasium Bochum | 458 m |
| Nelson-Mandela-Schule    | 528 m |
| ... und 15 weitere       |       |