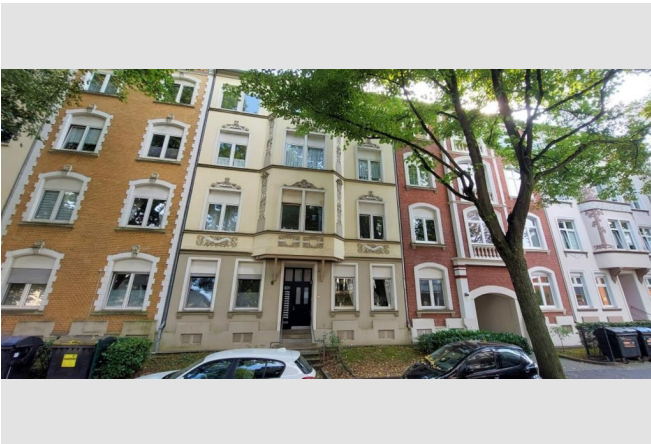


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Alte Weststraße 11  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	477,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.431 €
Expose-Nr.	121-51-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- 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 „121-51-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 2,5 Zimmer Wohnung sucht Nachmieter:

- hell gefliestes Wannenbad mit Handtuchwärmekörper
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
- separater Kellerraum
- Balkon

## 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

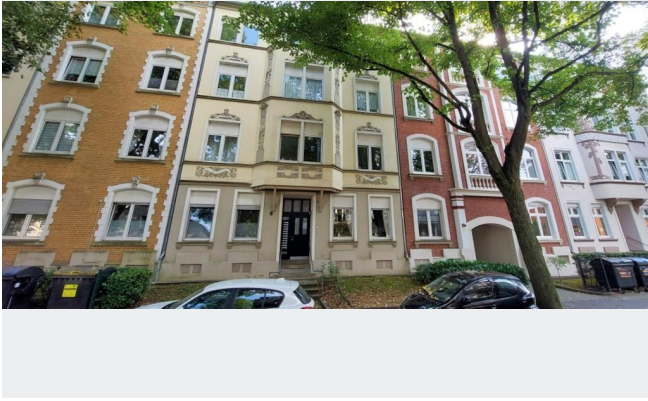
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Küche



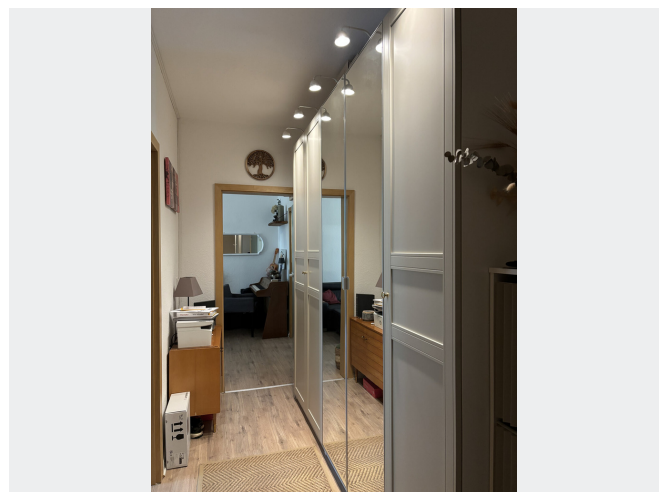
Badezimmer



Schlafzimmer

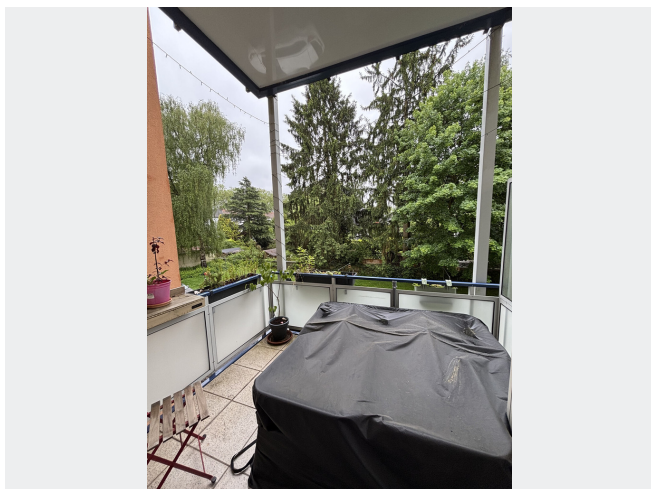


Wohnzimmer



Diele

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

China Imbiss Asia	100 m
Mr. Tacos	105 m
Titanic American Food Service	108 m
Pizzaland	186 m
Access Tankstelle	212 m
... und 52 weitere	

### Einkaufen

Access Tankstelle	212 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	325 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	354 m
Carré	408 m
star Tankstelle	458 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Matthias Schäfer	105 m
MVZ OGPaedicum - Bochum, Unterstraße	105 m
Lymphnetz Bochum	105 m
Elefanten-Apotheke	105 m
Stanislav Sitnitskiy	105 m
... und 54 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	110 m
Packstation 204	212 m
Deutsche Post Filiale 534	484 m
Sparkasse Bochum - ATM	507 m
Sparkasse Bochum - ATM	718 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Kindertageseinrichtung	143 m
Kita Freche Kröten e.V.	425 m
Lessing Gymnasium Bochum	489 m
Lessing Gymnasium Bochum	489 m
Kindergarten Arbeiterwohlfahrt	509 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Bochum Igelstr.	152 m
Bonjour	205 m
Access Tankstelle	212 m
Access Tankstelle	212 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	302 m
... und 17 weitere	