

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 0231-39693-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wittenbergstraße 19
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	120,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmieta	709,00 €
Kautia	1.557 €
Expose-Nr.	124-18-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegter Mehrfamilienaltbau mit Gas-Zentralheizung, Isolierverglasung, Gegensprechanlage, voll unterkellert

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 „124-18-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle und gut geschnittene Wohnung, ideal für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt mit Renovierungsaufwand:

- innenliegendes Badezimmer, modern gefliest mit Wanne, Hänge-WC, Handtuchwärmekörper und Lüftung
- geräumige Küche mit weißem Fliesenspiegel
- überdachter, großzügiger Balkon
- Türen/Zargen in weißer Ausführung
- die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben

LAGE

Das Wohnhaus liegt in verkehrsberuhigter Seitenstraße unweit der Alten Bahnhofstraße. Das Wohnviertel ist geprägt von schönen Altbauten und bietet auch ohne PKW eine sehr gute Infrastruktur:

- S-Bahn Haltestelle in ca. 600 Metern oder sieben Gehminuten
- angebunden an die ÖPNV-Linien 345 und 355 in ca. 100 Metern, in weiteren 200 Metern die Linien 302, 305 und 310
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Banken, Bürgerbüro unmittelbar fußläufig zu erreichen
- Knappschafts Krankenhaus im Stadtteil
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Autominuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

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!

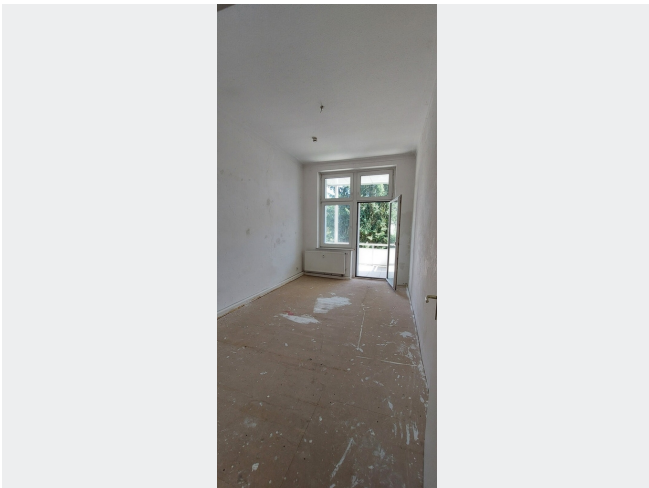
BILDER



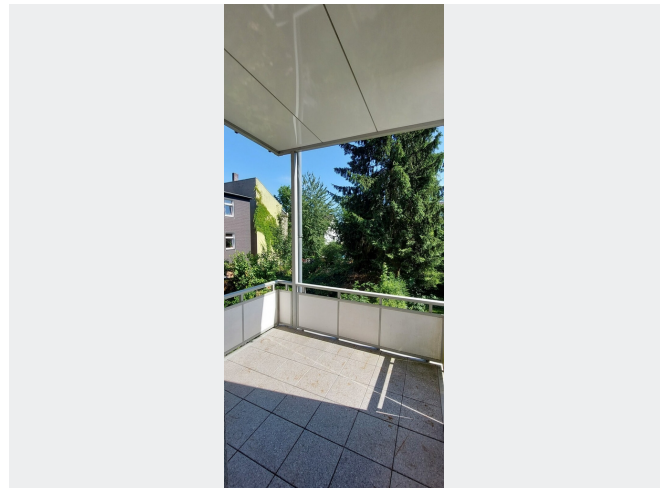
Wittenbergstr. 19



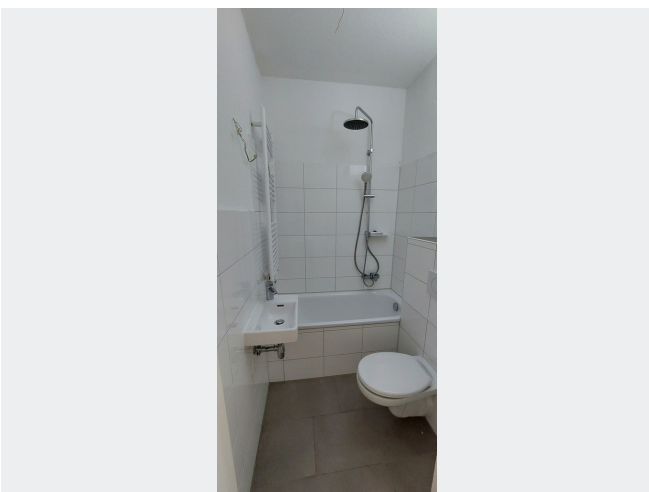
Gartenseite



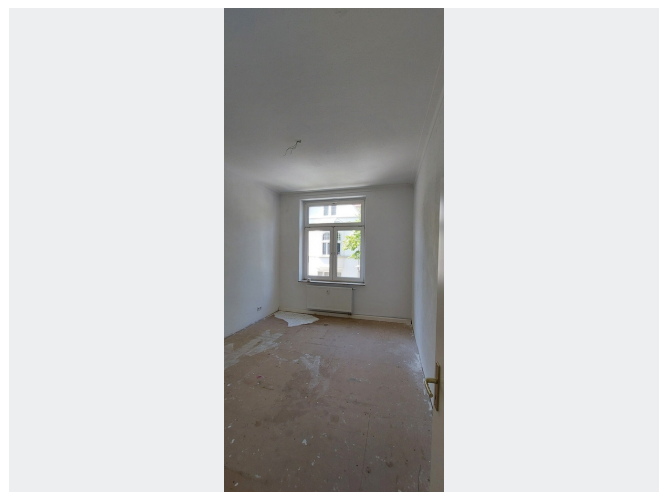
Wohnzimmer



Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Küche

A man with a beard is sitting on a grey sofa, smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the sofa. Overlaid on the image is a blue circular badge in the top right corner that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with the number "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO". At the bottom, there is a link "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schlemmerstube	86 m
Papillon bistro Restaurant	130 m
Papillon bistro Restaurant	130 m
Öffentlicher Bücherschrank	143 m
Cheese - Café am Stern	159 m
... und 49 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Peter	252 m
Umut Supermarket	368 m
Alamir market	370 m
Lidl	381 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	386 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße	116 m
Deutsche Post Filiale 534	251 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	272 m
Sparkasse Bochum - ATM	285 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	511 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Georg Oonk	133 m
Stern Apotheke	152 m
Frau Dipl.-Psych. Heike Horn	159 m
Implantologie Digitale Zahnmedizin Prophylaxe	171 m
Przemyslaw Rabaszowski	172 m
... und 47 weitere	

Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung	183 m
Schule am Volkspark	202 m
Schule am Volkspark	202 m
Mansfeld-Schule, Förderschule – Sek.I – Förderschwerpunkt Emotionale und soziale Entwicklung	273 m
Figurentheater-Kolleg	302 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Mansfelder Straße	251 m
Motorradschmiede Dieter Hofmann	375 m
Autoglas Zentrum West	416 m
Autolackiererei Machholz GmbH	442 m
MS Kfz-Meisterbetrieb	463 m
... und 45 weitere	