

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sophie Küch**  
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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hohe Eiche 2  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026

Kaltmiete	596,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmieta	809,00 €
Kautia	1.788 €

Expose-Nr.	124-42-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „124-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Sehr helle und gut geschnittene Wohnung

- neues Duschbad mit Fenster, modern gefliest
- geräumige Küche mit weißem Fliesenspiegel und Zugang zum Balkon
- großer Einbauschränk in der Diele
- Türen/Zargen in weißer Ausführung
- neue Elektroinstallation

Der Boden und weitere Gegenstände können optional vom Nachmieter übernommen werden.

## LAGE

Das Wohnhaus liegt in verkehrsberuhigter Seitenstraße unweit der Alten Bahnhofstraße. Das Viertel 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



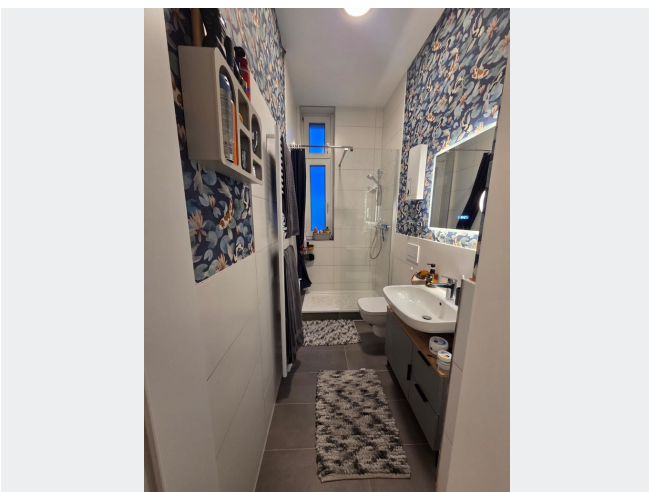
Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer

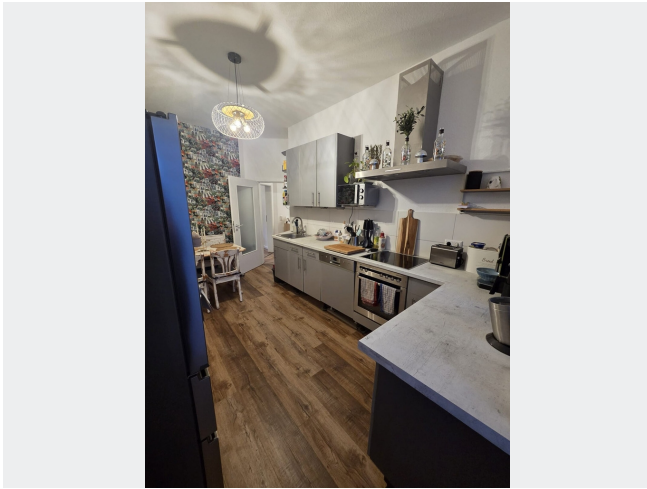


Badezimmer mit Fenster



Küche mit Balkonzugang

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Podologiepraxis Andre & Petra Kohnen	76 m
Georg Oonk	129 m
Stern Apotheke	136 m
Frau Dipl.-Psych. Heike Horn	221 m
Frau Ingrid Kramer	235 m
... und 48 weitere	

### Einkaufen

Lidl	246 m
Alamir market	247 m
Umut Supermarket	263 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	282 m
Qamisli Markt	283 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung	77 m
Mansfeld-Schule, Förderschule – Sek.I – Förderschwerpunkt Emotionale und soziale Entwicklung	126 m
Kath. Kindergarten St. Marien Langendreer	288 m
Schule am Volkspark	297 m
Schule am Volkspark	297 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schlemmerstube	110 m
Sultan Sofrasi	134 m
Öffentlicher Bücherschrank	150 m
Papillon bistro Restaurant	166 m
Papillon bistro Restaurant	166 m
... und 48 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße	133 m
Deutsche Post Filiale 534	390 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	404 m
Sparkasse Bochum - ATM	417 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	652 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Mansfelder Straße	220 m
Motorradschmiede Dieter Hofmann	229 m
Autoglas Zentrum West	268 m
Autolackiererei Machholz GmbH	294 m
MS Kfz-Meisterbetrieb	316 m
... und 51 weitere	