

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325-39693-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Oelbachtal 6

44892 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 63 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.09.2025

Kaltmiete 600,69 €

+ Nebenkosten 155,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 837,69 €

Kaution 1.683 €

Expose-Nr. 129-31-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCREIBUNG

Ruhiger Mehrfamilienaltbau, ausgestattet mit Isolierverglasung, Gegensprechanlage und Gas-Zentralheizung.

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 „129-31-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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Ideale Aufteilung ohne gefangenen Raum und Durchgangszimmer:

- Loggia
- Tageslichtbad mit Handtuchheizkörper und Badewanne
- geräumiger Küche mit Einbauküche und Spülmaschine
- Türen und Zargen in weißer Ausführung
- Vinylfußboden in heller Holzoptik

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

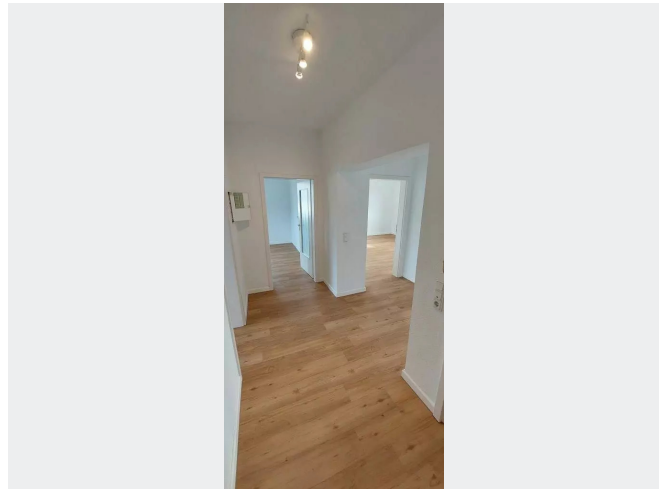
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



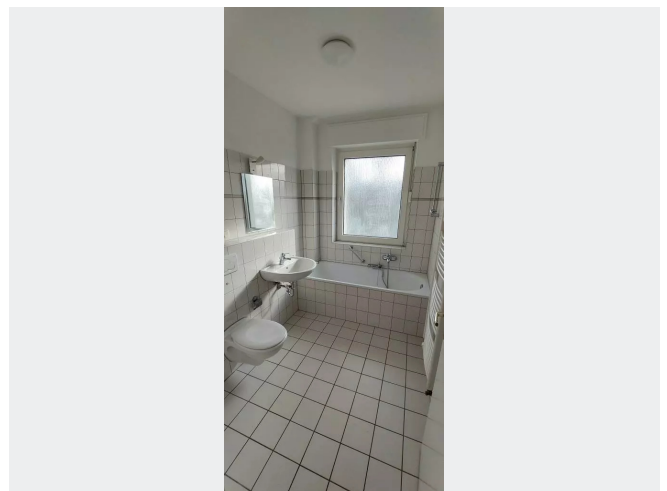
Oelbachtal



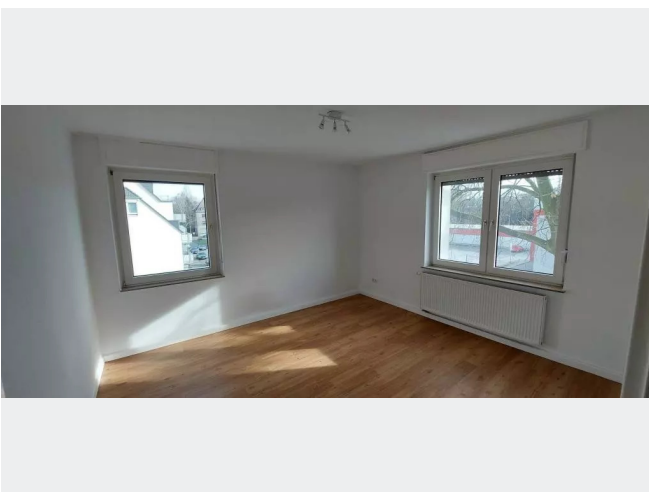
Diele (Beispiel)



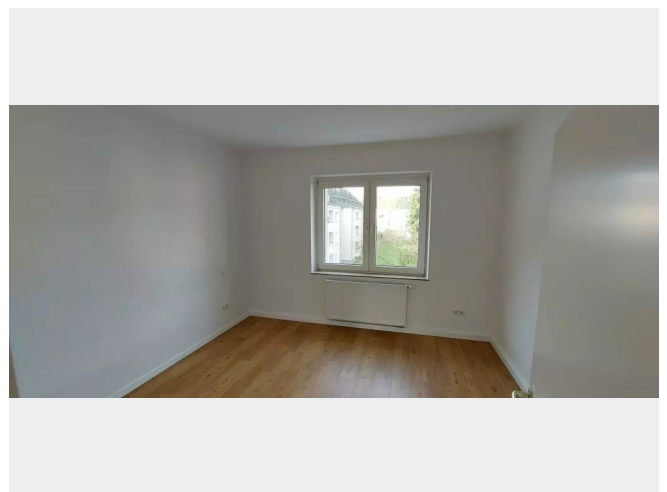
Küche (Beispiel)



Bad (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Paracelsus Apotheke	47 m
Frau Vera Krüger	56 m
Bengel Oksana	58 m
LINDA - Paracelsus Apotheke	65 m
Frau Dr. med. Claudia Simon	68 m
... und 73 weitere	

Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	304 m
Lessing Gymnasium Bochum	304 m
Schule am Volkspark	416 m
Schule am Volkspark	416 m
Kindertageseinrichtung	450 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Bochum-Langendreer	48 m
Bäckerei Peter	278 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	308 m
Access Tankstelle	434 m
ALDI Nord	471 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetikstudio Regina	87 m
China-Restaurant Lotus seit 1991 in Bochum	89 m
Nikolaus Grill	110 m
Kleingartenanlage "an der Unterstraße"	151 m
Volkspark Langendreer	267 m
... und 72 weitere	

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	116 m
Lessing-Schule	201 m
Bochum Igelstr.	216 m
Access Tankstelle	434 m
Access Tankstelle	434 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	263 m
Deutsche Post Filiale 534	275 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	311 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße	560 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	761 m
... und 3 weitere	