

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

Zum Familienwohl 4  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	615,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	836,00 €
Kaution	1.845 €
Expose-Nr.	129-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöner und teilsanierter Altbau mit insgesamt 7 Mietparteien.

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 „129-36-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

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle und gut geschnittene Wohnung:

- gepflegtes Duschbad mit Fenster
- großzügige Küche
- mit Isolierverglasung verschlossene Loggia

## 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

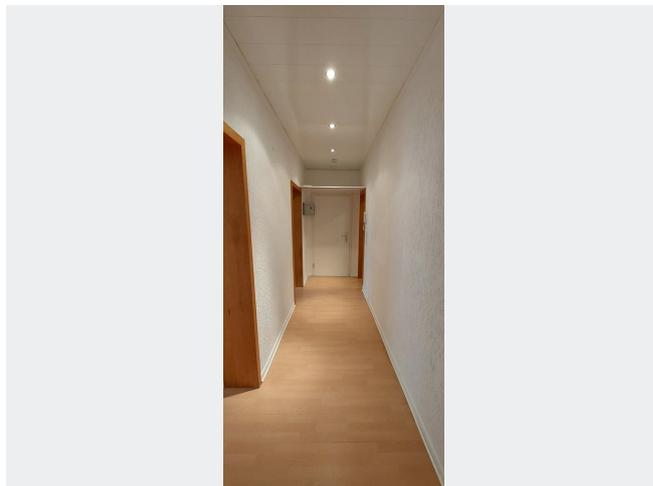
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

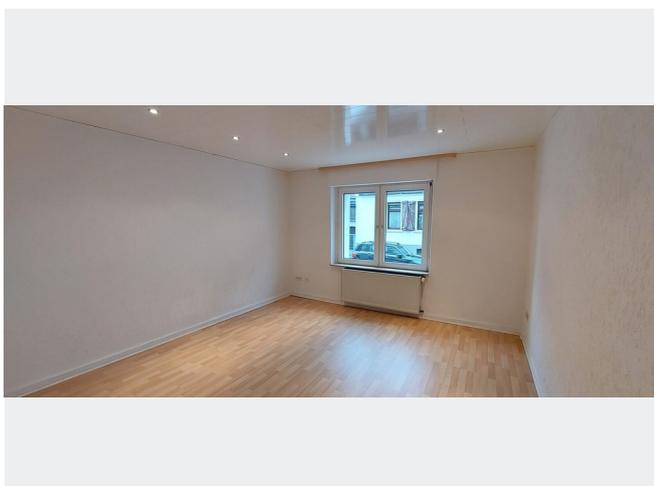
## BILDER



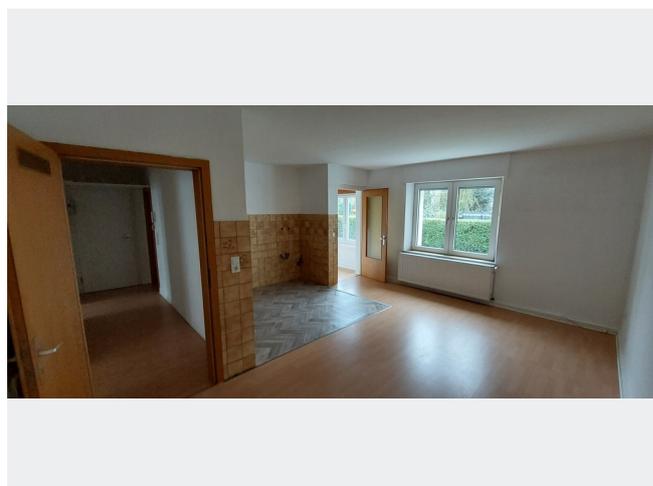
Zum Familienwohl



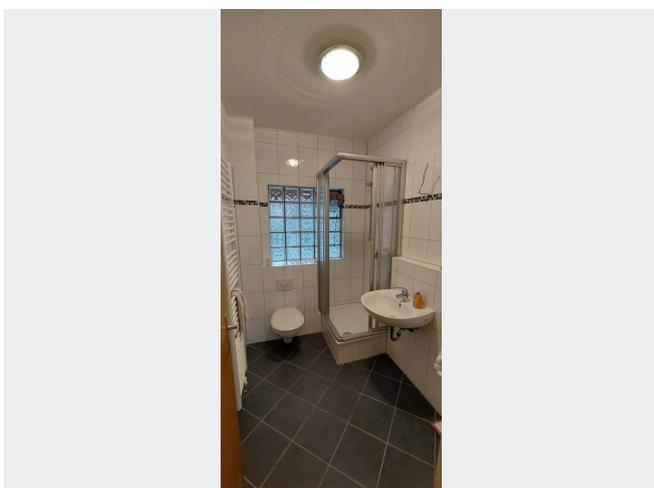
Diele



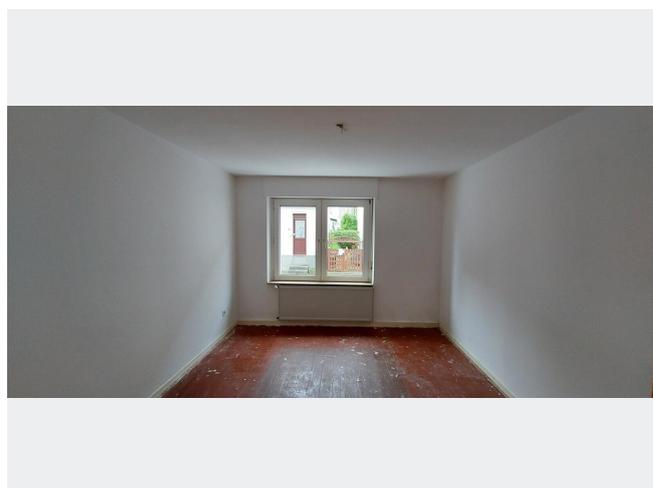
Wohnzimmer



Küche

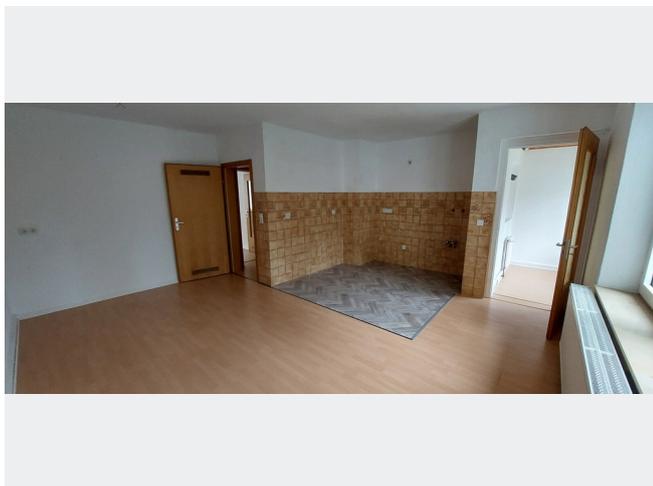


Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Peter Götschenberg	56 m
Paracelsus Apotheke	136 m
Frau Vera Krüger	144 m
Bengel Oksana	145 m
LINDA - Paracelsus Apotheke	153 m
... und 60 weitere	

### Bildung

Schule am Volkspark	326 m
Schule am Volkspark	326 m
Figurentheater-Kolleg	380 m
Lessing Gymnasium Bochum	387 m
Lessing Gymnasium Bochum	387 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetikstudio Regina	64 m
Nikolaus Grill	96 m
China-Restaurant Lotus seit 1991 in Bochum	99 m
Kleingartenanlage "an der Unterstraße"	158 m
Spielhalle STAR	192 m
... und 67 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Bochum-Langendreer	136 m
Bäckerei Peter	189 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	398 m
Access Tankstelle	428 m
ALDI Nord	534 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	174 m
Deutsche Post Filiale 534	187 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	326 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße	471 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	835 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	204 m
Bochum Igelstr.	242 m
Lessing-Schule	285 m
Bochum Lessing-Schule	306 m
Access Tankstelle	428 m
... und 31 weitere	