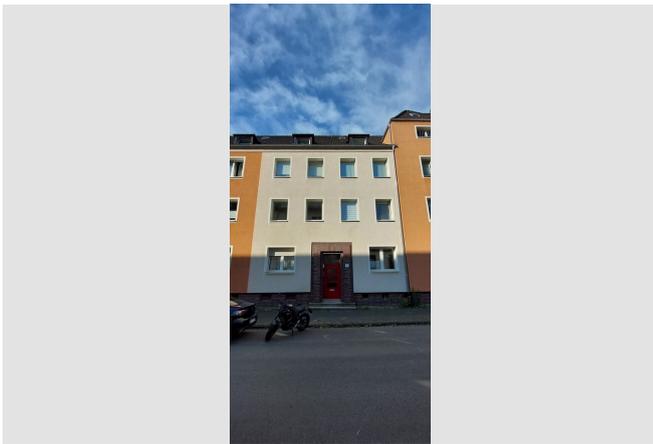


Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 9127-26042

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Zum Familienwohl 4
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	650,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	912,00 €
Kaution	1.950 €
Expose-Nr.	129-37-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 83.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Schöner und sehr gepflegter, teilsanierter Altbau mit insgesamt 7 Mietparteien. Ausgestattet mit Gegensprechanlage.

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 „129-37-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

Zum Familienwohl ist eine verkehrsberuhigte Seitenstraße zwischen Unterstaße und dem Volkspark Langendreer.

Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 und weiteren in ca. 150 Metern
- nur eine Haltestelle bis in den Ortskern Langendreer entfernt
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 700 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle und gut geschnittene Wohnung sucht Nachmieter:

- junge Elektroinstallation
- weiße Innentüren
- gepflegtes Duschbad mit Fenster
- gepflegter Laminat vom Vormieter
- ehemalige Loggia mit Fenstern verschlossen als kleine Form eines 'Wintergartens'

Optional können ein Laminat in heller Holzoptik und eine Einbauküche vom Vormieter übernommen werden.

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

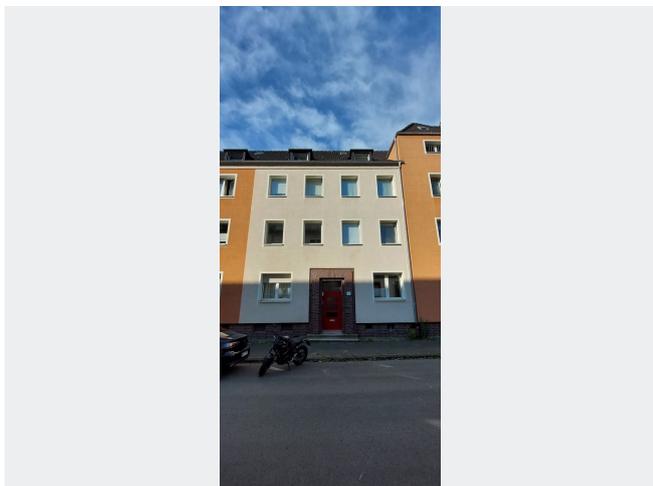
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

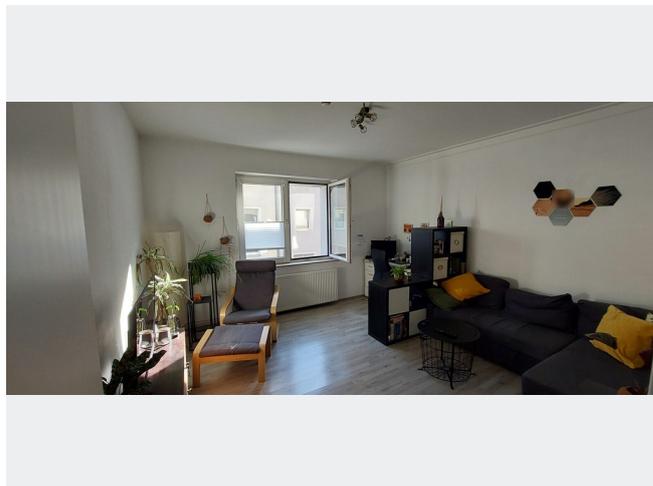
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

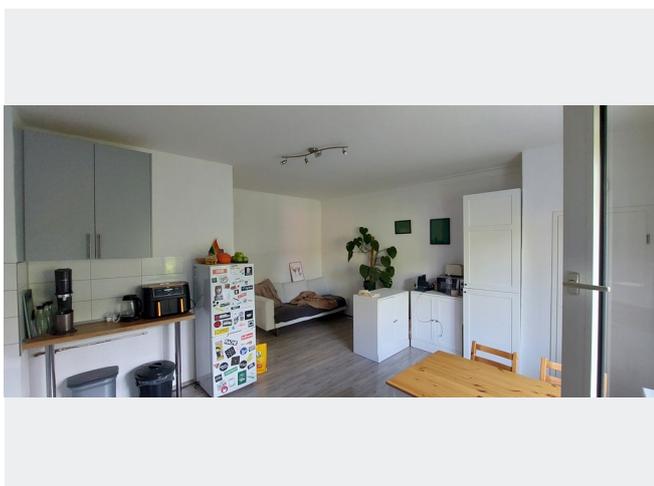
BILDER



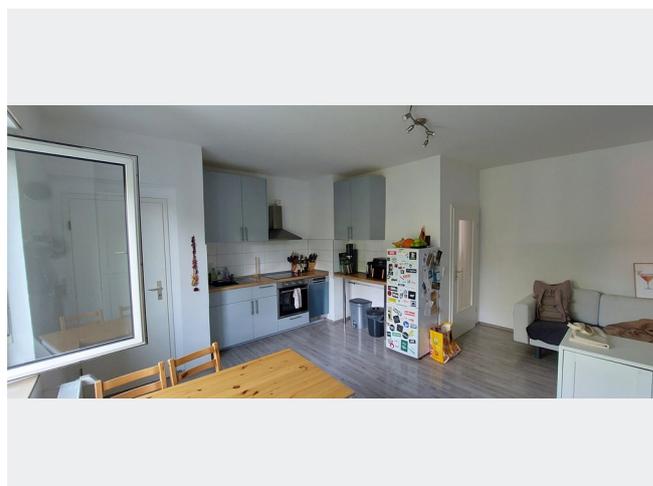
Zum Familienwoh



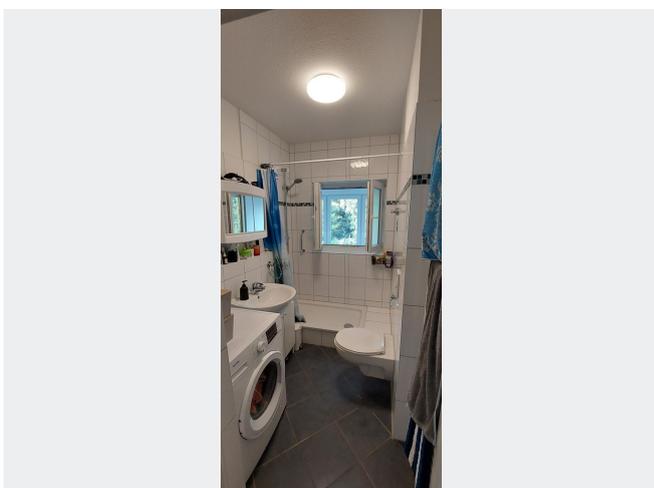
Wohnzimmer



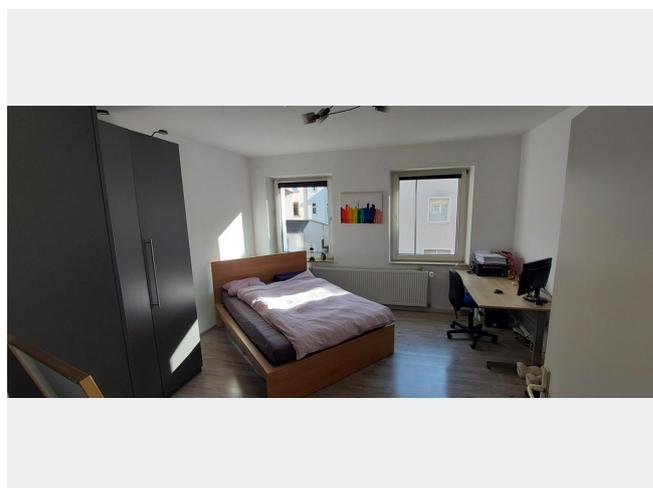
Küche



Küche

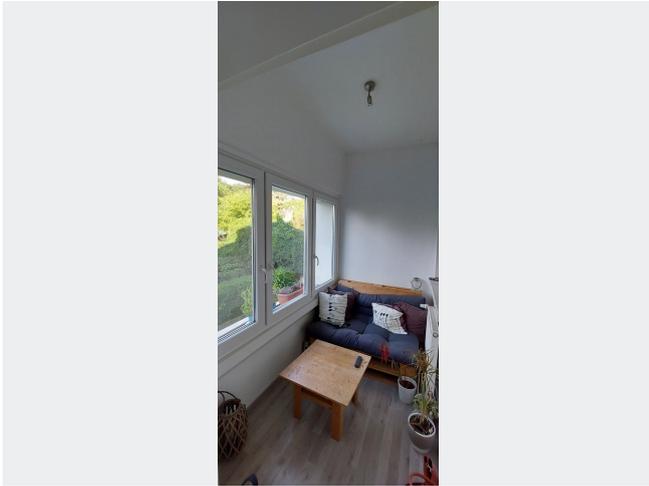


Badezimmer

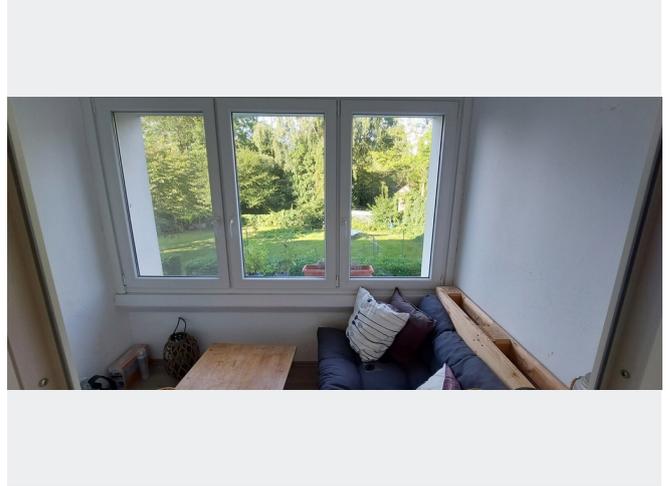


Schlafzimmer

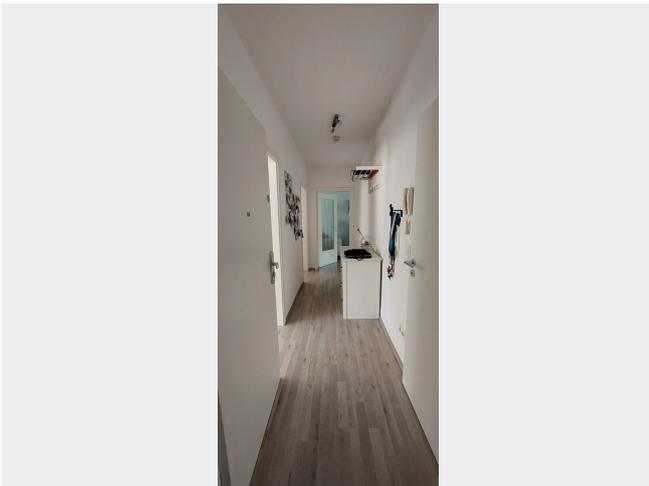
BILDER



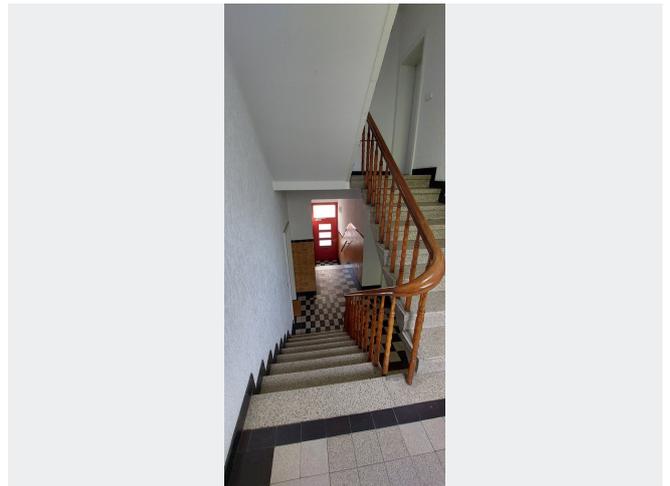
Verglaste Loggia



verglaste Loggia



Diele



Treppenhaus



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 16 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
Nagelwerk Bochum	218 m
... und 66 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Bochum-Langendreer	136 m
Bäckerei Peter	189 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	398 m
Access Tankstelle	428 m
ALDI Nord	495 m
... und 11 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
Access Tankstelle	428 m
Access Tankstelle	428 m
... und 27 weitere	