

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Sophie Küch

Wanner Str. 12  
 44619 Herne  
 Telefon:

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Marderweg 11  
 44892 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	603,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	885,00 €
Kaution	1.809 €
Expose-Nr.	151-4-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus.

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 „151-4-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnsiedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern liegt verkehrsberuhigt unweit der Unterstraße und dem Carl-von-Ossietzky-Platz. Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 und weiteren in ca. 100 Metern
- nur eine Haltestelle bis in den Ortskern Langendreer entfernt
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 1.200 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig zu erreichen
- Knappschaftskrankenhaus in etwa einem KM Entfernung
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

## WOHNUNGSausstattung

Neuvermietung nach Wohnungsmodernisierung

- Gut aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung mit Abstellkammer
- geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Badzimmer mit Dusche (innenliegend)
- Balkon
- neue Heizkörper
- neues Schalter- und Steckdosenmaterial
- neue weiße Innentüren
- separater Kellerraum zur Wohnung

Die Wohnung wird ohne Tapeten und Bodenbeläge (außer Badezimmer) an die neuen Mieter übergeben.

## 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

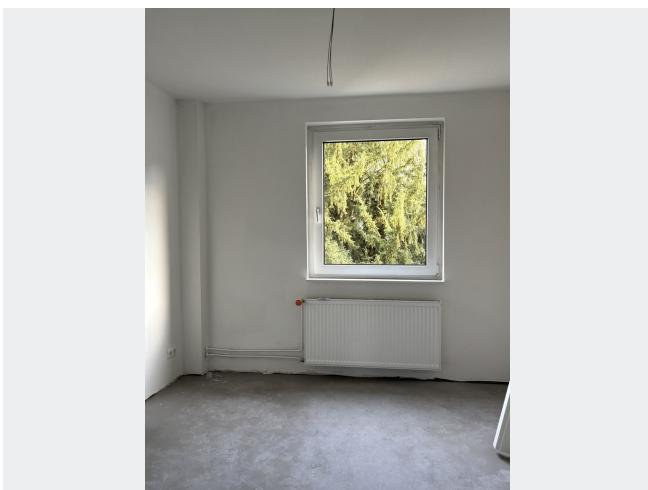


Flur

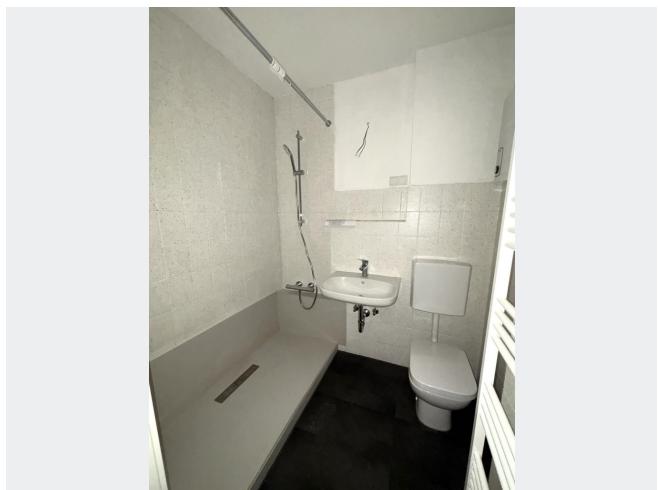


Schlafzimmer

## BILDER



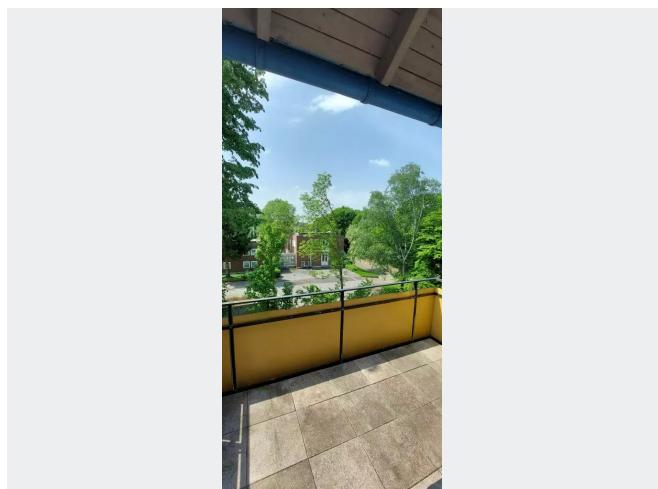
Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche



Abstellkammer



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	71 m
Lessing-Schule	164 m
Bochum Igelstr.	201 m
Bonjour	421 m
Access Tankstelle	424 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	281 m
Sparkasse Bochum - ATM	436 m
Deutsche Post Filiale 534	438 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	690 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	700 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Claudia Simon	115 m
LINDA - Paracelsus Apotheke	118 m
Arztpraxis Bengel	125 m
Frau Jutta Borgmeier	137 m
Ärztehaus	139 m
... und 72 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Bochum-Langendreer	134 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	148 m
Netto Marken-Discount	337 m
Access Tankstelle	424 m
ALDI Nord	428 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bakeries Schmidt Meier - with Café	148 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	148 m
Heimatstube Langendreer	191 m
Carl-von-Ossietzky-Platz	211 m
Kleingartenanlage "an der Unterstraße"	211 m
... und 72 weitere	

### Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	234 m
Lessing Gymnasium Bochum	234 m
Kindertageseinrichtung	395 m
Nelson-Mandela-Schule	487 m
Nelson-Mandela-Schule	487 m
... und 15 weitere	