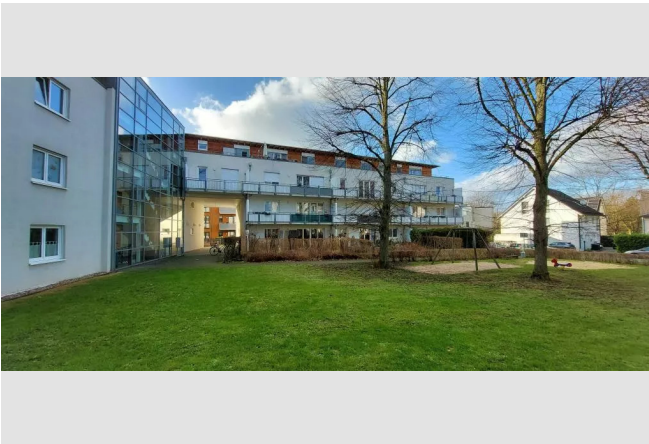


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sophie Küch
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-21214

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Igelstraße 2
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	16.08.2026

Kaltmiete	609,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	874,00 €
Kaution	1.827 €

Expose-Nr.	152-20-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Junges Mehrfamilienhaus (2002) mit hellem und großzügigem Treppenhaus, voll unterkellert und mit Gegensprechanlage ausgestattet.

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 „152-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle und schön geschnittene 2 1/2 Zimmerwohnung mit guter Ausstattung:

- Parkettboden
- großer Balkon
- Duschbad mit Handtuchwärmekörper und Hänge-WC
- Rollläden
- Glastür zum Wohnzimmer
- Abstellkammer in der Wohnung
- Wände- und Deckenflächen Raufaser tapeziert
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- Nichtraucherwohnung

Die Küche kann optional von den Vormietern übernommen werden.

LAGE

Die Wohnsiedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern liegt verkehrsberuhigt unweit der Unterstaße 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

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

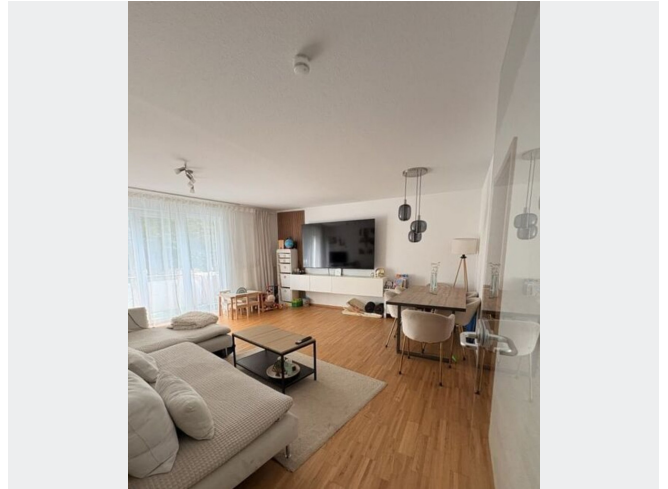
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

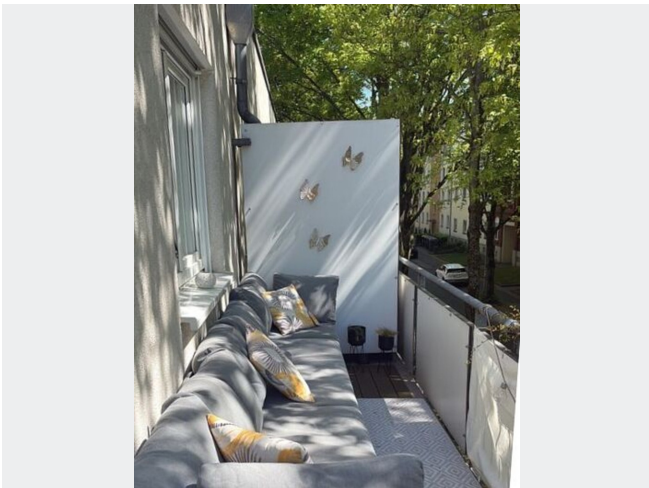
BILDER



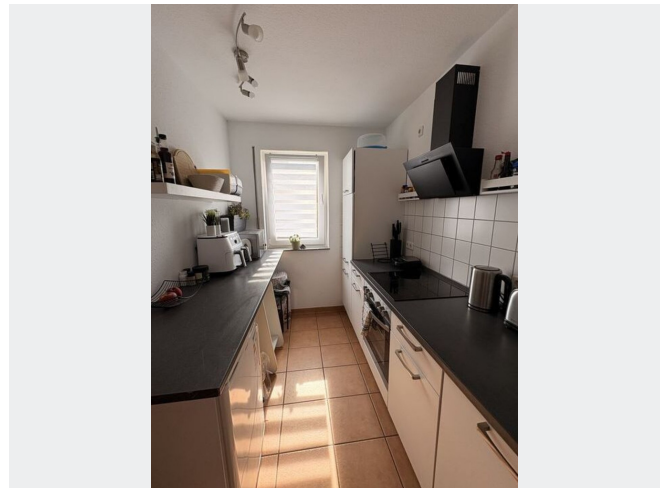
Außenansicht



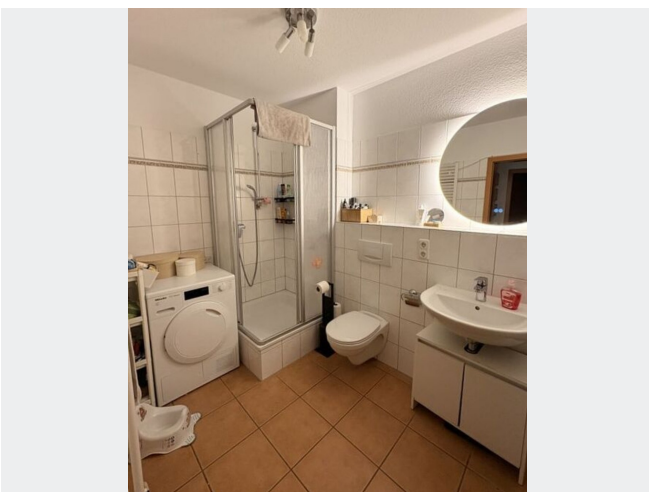
Wohnzimmer



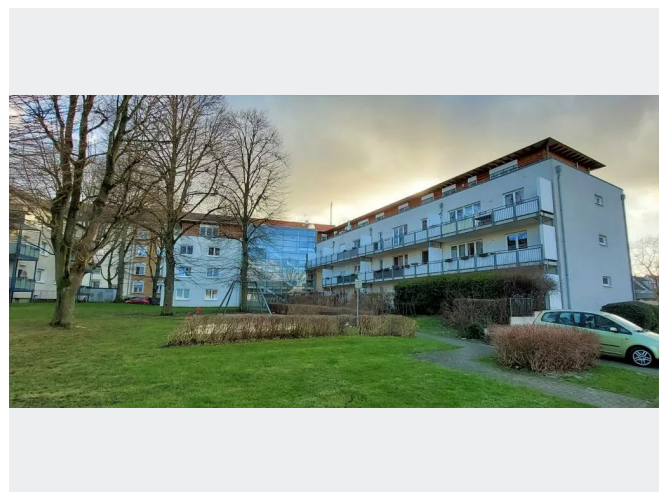
Balkon



Küche



Badezimmer



Igelstr. 2+4

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Melek Küçük	69 m
Zahnarztpraxis Matthias Schäfer	69 m
MVZ OGPaedicum – Bochum, Unterstraße	69 m
Lymphnetz Bochum	69 m
Elefanten-Apotheke	69 m
... und 54 weitere	

Einkaufen

Access Tankstelle	186 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	310 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	367 m
Carré	400 m
star Tankstelle	442 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mr. Tacos	69 m
Titanic American Food Service	72 m
China Imbiss Asia	136 m
Access Tankstelle	186 m
Pizzaland	219 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	73 m
Packstation 204	187 m
Deutsche Post Filiale 534	451 m
Sparkasse Bochum - ATM	476 m
Sparkasse Bochum - ATM	742 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Bochum Igelstr.	125 m
Bonjour	180 m
Access Tankstelle	186 m
Access Tankstelle	186 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	295 m
... und 15 weitere	

Bildung

Kindertageseinrichtung	134 m
Kita Freche Kröten e.V.	442 m
Lessing Gymnasium Bochum	493 m
Lessing Gymnasium Bochum	493 m
Kindergarten Arbeiterwohlfahrt	518 m
... und 15 weitere	