VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 0231-39693-26042

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

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krokusweg 1
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	442,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	655,00 €
Kaution	1.326 €
Expose-Nr.	1583-15-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes und ruhiges 6-Familienhaus, ausgestattet mit Wärmedämmung, Balkonen und 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 „1583-15-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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung mit geräumiger Küche und Balkon, aktuell in Modernisierung:

- neue Elektroinstallation
- neue Türen und Zargen in weißer Ausführung
- tapezierte und frisch gestrichene Deckenflächen
- neue Heizkörper
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- zwei separate Mieterkeller
- Waschkeller

LAGE

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (Nähe Werner Hellweg) im Ortsteil Bochum-Werne.

In ca. 50 Metern:
- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355 und 366

in ca. 2 km:
- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc. im Zentrum von BO-Werne

in ca. 5 Auto-Minuten:
-Ruhrpark Einkaufszentrum
- Auffahrt zur A40 und A43

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

Krokusweg

Wohnzimmer (Beispielfoto)

Badezimmer (Beispielfoto)

Balkon

Balkon

Küche (Beispielfoto)

BILDER

Diele (Beispielfoto)

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Fröbel-Kindergarten Rüsingstraße	85 m
Kindertagespflegestelle - "Liebevolle Hände"	456 m
Von-Waldthausen-Schule	808 m
Von-Waldthausen-Schule	808 m
WBG	901 m

... und 2 weitere

Sonstiges

XXL Kiosk	111 m

Auto und Verkehr

Graf Fahrzeugtechnik GmbH	488 m
Sascha Nolte KFZ - Reparaturwerkstatt	585 m
T & S Handel und Auto Service	616 m
Carefactory - Kfz-meisterbetrieb A. Schmidt E.k.	619 m
Hobby Werkstatt Greitszus Autofriedhof	628 m

... und 19 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenpflege - Maurice Radde	585 m
Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert)	763 m
RuhrPottCross	898 m
Yogabar OST	921 m
Grillschmiede Bochum	925 m

... und 2 weitere

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel	734 m
Gillmann Magnus	819 m
Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal	819 m
Herr Manfred Deterding	819 m
Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt	952 m