

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krokusweg 3

44894 Bochum

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 545,00 €

+ Nebenkosten 157,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 777,00 €

Kaution 1.635 €

Expose-Nr. 1583-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1583-19-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Sehr gut geschnittene Erdgeschoßwohnung in Teilmodernisierung bis Mitte Oktober 2026:

- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- neue Heizkörper
- neue, weiße Türen und Zargen
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Deckenflächen fertig tapeziert und frisch gestrichen
- Wandflächen erhalten weißen Voranstrich
- Balkon
- Speisekammer
- zwei separate Mieterkeller zur Wohnung
- Waschkeller
- Gaszentralheizung

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

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!

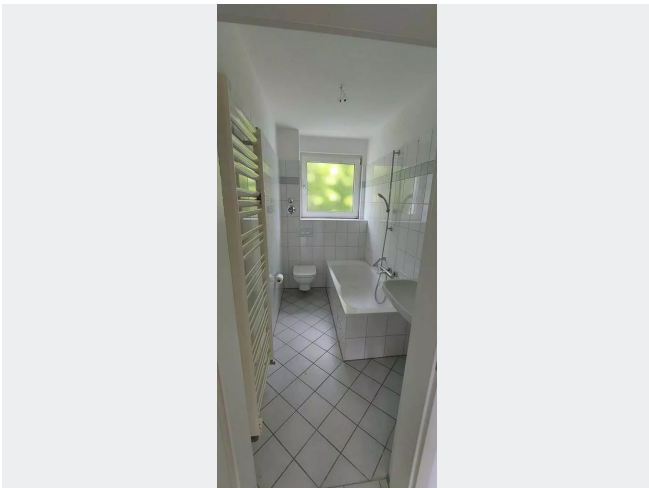
BILDER



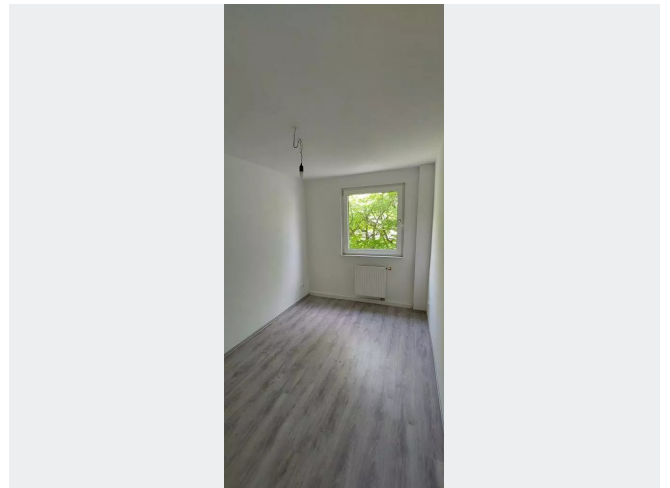
Krokusweg 3



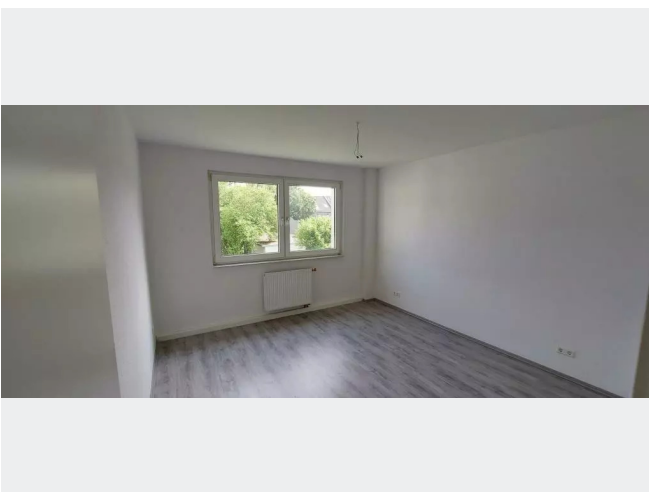
Wohnzimmer (Beispiel)



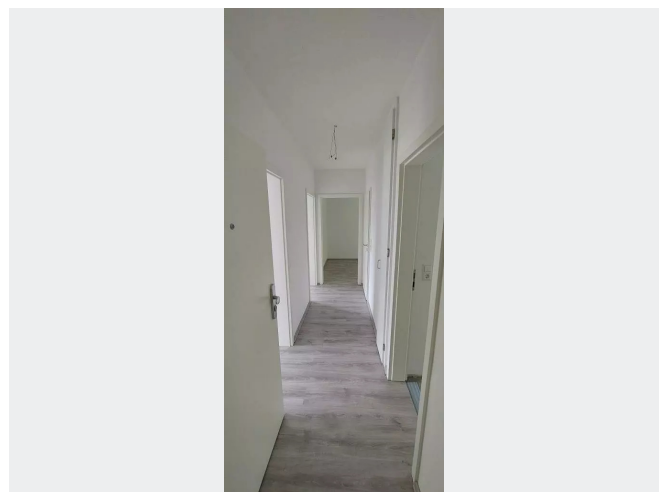
Badezimmer (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)

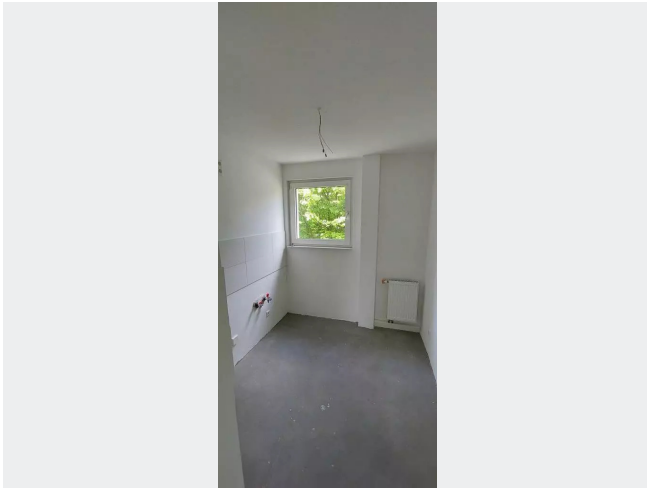


Schlafzimmer (Beispiel)

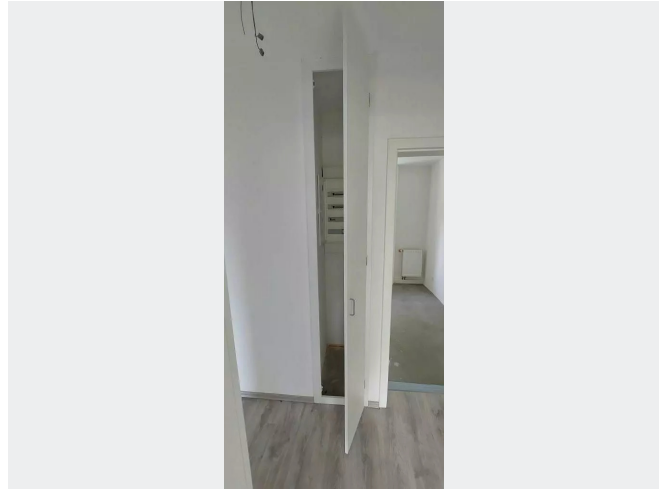


Diele (Beispiel)

BILDER



Küche (Beispiel)



Speisekammer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

XXL Kiosk	104 m
-----------	-------

Bildung

Kindertagespflegestelle - "Liebevoller Hände"	446 m
Von-Waldthausen-Schule	812 m
Von-Waldthausen-Schule	812 m
WBG	905 m
Kita Kinderglück e.V.	908 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Graf Fahrzeugtechnik GmbH	474 m
Sascha Nolte KFZ - Reparaturwerkstatt	600 m
T & S Handel und Auto Service	630 m
Carefactory - Kfz-meisterbetrieb A. Schmidt E.k.	634 m
Autocenter MA GmbH	645 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel	741 m
Gillmann Magnus	825 m
Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal	825 m
Herr Manfred Deterding	825 m
Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt	957 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert)	775 m
RuhrPottCross	909 m
Yogabar OST	934 m
Grillschmiede Bochum	944 m
MEDICOACH Bochum Langendreer	945 m
... und 1 weitere	