

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Krokusweg 7

44894 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.01.2026

Kaltmiete 421,00 €

+ Nebenkosten 142,00 €

inkl. Heizkosten 64,00 €

Gesamtmiete 627,00 €

Kautions 1.263 €

Expose-Nr. 1583-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1583-36-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.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

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

- Türen und Zargen in weißer Ausführung
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



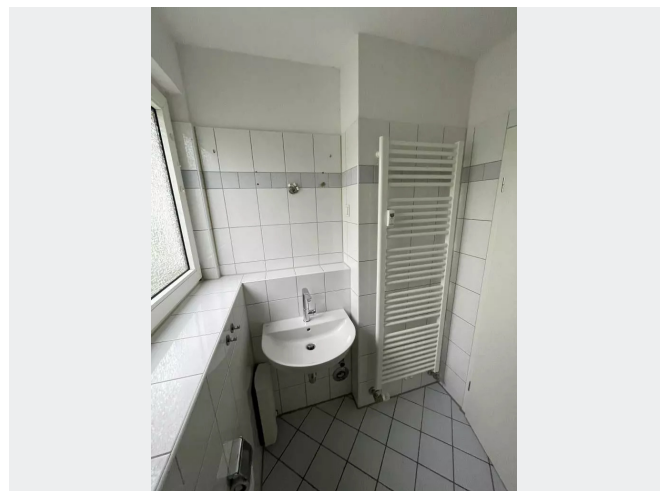
Krokusweg



Balkon



Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

XXL Kiosk	97 m
-----------	------

### Bildung

Fröbel-Kindergarten Rüsingstraße	128 m
Kindertagespflegestelle - "Liebevoller Hände"	417 m
Von-Waldthausen-Schule	827 m
Von-Waldthausen-Schule	827 m
WBG	921 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Graf Fahrzeugtechnik GmbH	501 m
Sascha Nolte KFZ - Reparaturwerkstatt	643 m
T & S Handel und Auto Service	674 m
Carefactory - Kfz-meisterbetrieb A. Schmidt E.k.	678 m
Hobby Werkstatt Greitzsus Autofriedhof	686 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenpflege - Maurice Radde	630 m
Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert)	812 m
RuhrPottCross	946 m
Yogabar OST	976 m
Grillschmiede Bochum	979 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel	761 m
Gillmann Magnus	844 m
Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal	844 m
Herr Manfred Deterding	844 m
Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt	974 m