

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Francis
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 9127-22010

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Hermannshöhe 42
44789 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	97 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	1.325,00 €
+ Nebenkosten	300,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	1.742,00 €
Kaution	3.975 €
Expose-Nr.	1833-14-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohnen an zentraler Stelle finden sie in unserem Neubau (2019) an der Bochumer Hermannshöhe. Das für das vorliegende Projekt ausgewählte, rund 5.600 Quadratmeter große Gelände befindet sich am südlichen Rand der Bochumer Innenstadt und ist nur wenige hundert Meter vom Hauptbahnhof entfernt.

Die insgesamt sieben Gebäude verfügen über jeweils vier Vollgeschosse mit zusätzlichen Staffelgeschossen. 89 Wohneinheiten mit moderner, barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität und das in unmittelbarer, städtischer Umgebung. Eine Tiefgarage mit 91 Stellplätzen sichert den Mietern selbst in zentraler Stadtlage immer einen freien Parkplatz.

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 „1833-14-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.

LAGE

Der Standort für das neue Wohnquartier liegt mitten im urbanen Leben „Bochums“. In etwa fünf Gehminuten finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, den Bochumer Hauptbahnhof, die Straßenbahnlinie 308 und 318 sowie die Szeneviertel „Bermudadreieck“ und „Bochum Ehrenfeld“ mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos. Auch das neue Musikzentrum mit der ehemaligen St.-Marien-Kirche und das Schauspielhaus sind schnell zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die klar strukturierten Grundrisse verfügen über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- Übernahme Einbauküche von den Vormietern möglich
- Smart-Home-System als Ausstattungsplus
- offene Wohn- und Küchenbereiche
- Echtholzparkettböden mit Fußbodenheizung
- Wände und Decken in Raufaser weiß tapeziert
- elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Badezimmer mit bodengleicher gefliester Dusche
- Gäste WC und Abstellkammer
- Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizung
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage; Geschosse sind stufenlos erreichbar
- 91 Tiefgaragenstellplätze
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

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

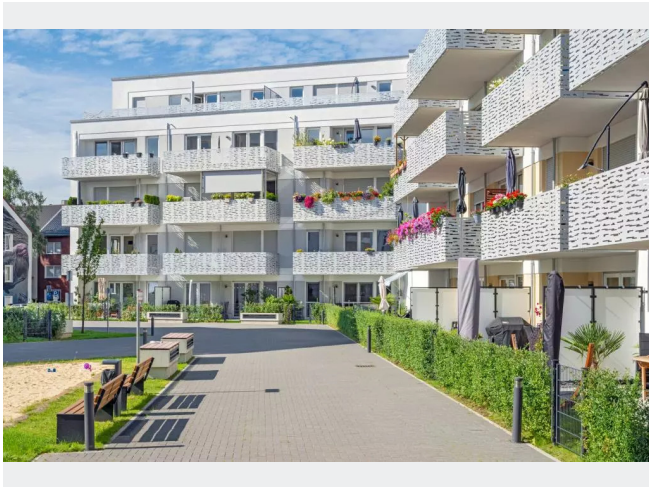
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

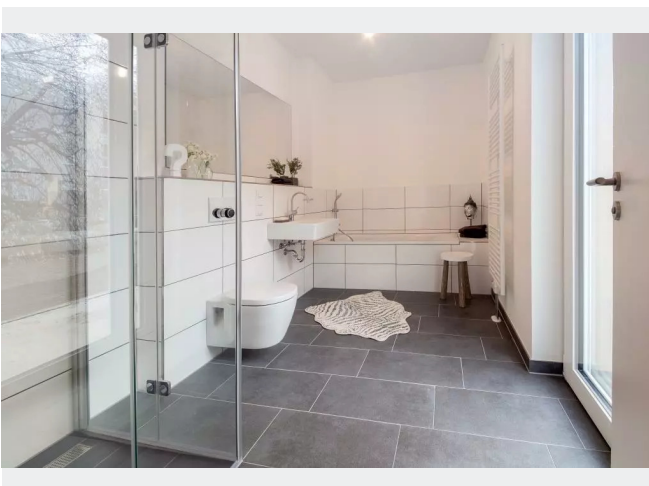
BILDER



Außenansicht



Einbauküche Vermieter



Badezimmer Beispielbild



Lageplan



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kita Bunte Arche	55 m
EDU:digital GmbH	300 m
Susanna Keye	307 m
Sprachkunst im Luisenhof	356 m
inlingua Sprachschule Bochum	364 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

YORMA'S Bochum	289 m
Kamps Bäckerei	289 m
BackWerk	301 m
Ditsch Bochum Hauptbahnhof	301 m
Le Crobag	303 m
... und 69 weitere	

Auto und Verkehr

LUEG smart Center Bochum - wir ziehen bald nach Essen um (Altendorfer Straße 44c, 45127 Essen)	123 m
Bochum Hbf/Buddenbergplatz	161 m
Tobias Klimt - Fachbetrieb für Werbetechnik	162 m
Mercedes-Benz LUEG Bochum Service	208 m
Mercedes-Benz LUEG Bochum Teile und Zubehör	216 m
... und 39 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Körperwerkstatt	124 m
Fight Area Kampfsportakademie Bochum	129 m
Tropitone Shisha Bar - Bochum	247 m
New Orleans	254 m
Ostdeutsche Heimatstube	261 m
... und 319 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kieferorthopädische Praxis Peter Bauckloh	188 m
Zahnarztpraxis Priv.-Doz. Dr. H. Bilhan - Zahnarzt in Bochum -	
Zahnzentrum Ruhrweiss	190 m
Radiologie	233 m
Heinemann, Rehwald und Große Hokamp	236 m
Überörtliche Gemeinschaftspraxis Bochum	236 m
... und 162 weitere	

Sonstiges

Reisebank Geldautomat	253 m
Nickel Shop - MONEY TRANSFER	330 m
Sparkasse Bochum - ATM	363 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	369 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Innenstadt	379 m
... und 28 weitere	