

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Hermannshöhe 42a  
44789 Bochum

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 75 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                 |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 892,00 €          |
| + Nebenkosten    | 229,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 97,00 €           |
| Gesamtmieter     | 1.218,00 €        |
| Kaution          | 2.676 €           |
| Expose-Nr.       | 1833-15-M         |



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1833-15-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.

Der Kemnader See aber auch die „Erzbahntrasse“ und der Westpark bieten Entspannung und Abwechslung zum stressigen Alltag. Zudem befindet sich der Autobahnanschluss zur A40 in direkter Nähe, so dass Sie Ziele im Ruhrgebiet aber auch im Rheinland schnell mit dem PKW erreichen können.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der klar strukturierte Grundriss verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- 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
- Duschtrennung 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 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

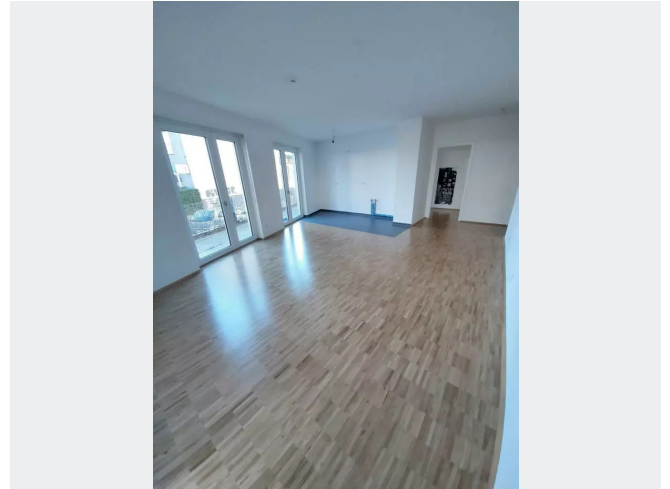
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

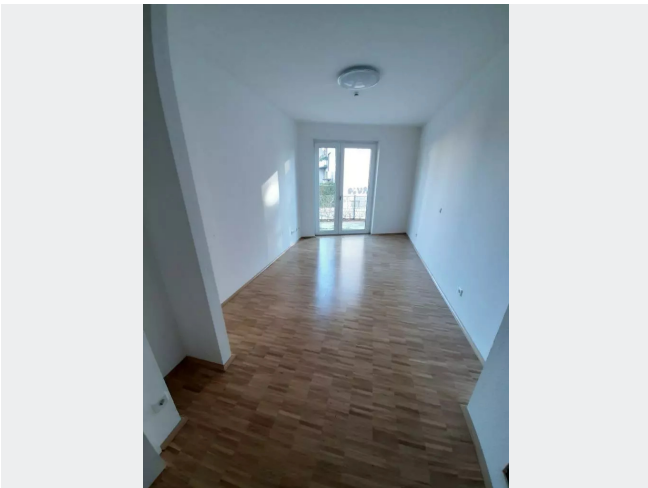
## BILDER



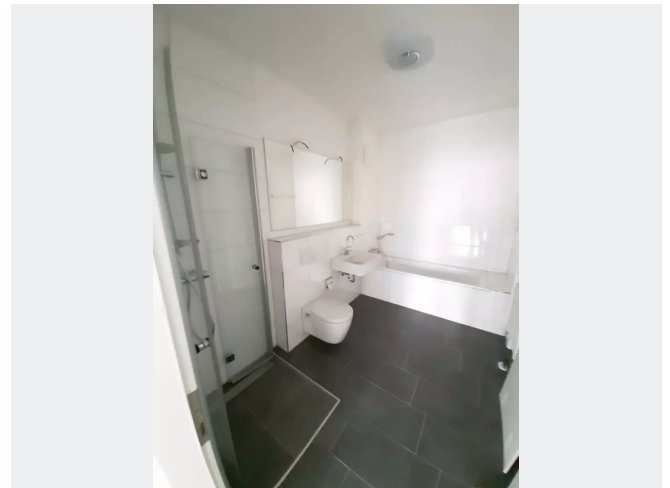
Innenhof



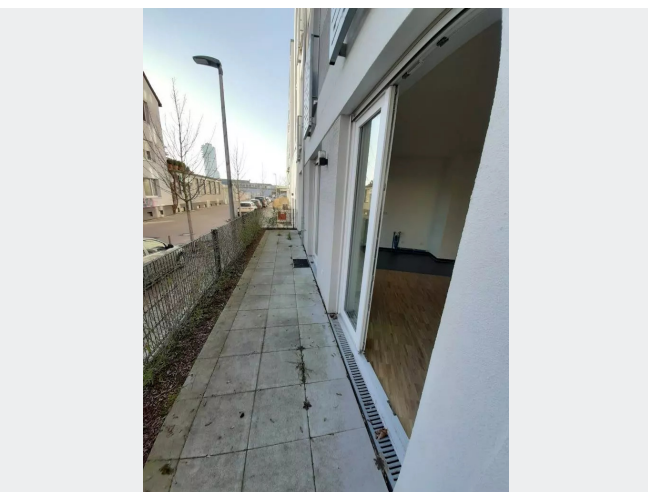
Wohnraum mit Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

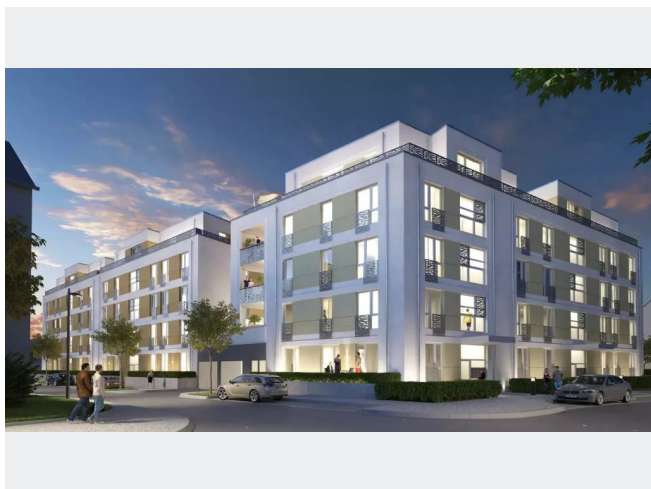


Balkon



Lageplan

## BILDER



Straßenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Bochum Hbf/Buddenbergplatz | 153 m |
| BO-Hbf/Buddenbergpl.       | 215 m |
| Bochum Hbf.                | 259 m |
| Bochum Hbf                 | 272 m |
| Knüwerweg                  | 316 m |
| ... und 7 weitere          |       |

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| One cent store     | 379 m |
| REWE               | 380 m |
| EuroShop           | 392 m |
| REWE Dombrowski    | 397 m |
| Biomarkt Veggihaus | 406 m |
| ... und 17 weitere |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                |       |
|----------------|-------|
| Aral           | 435 m |
| REWE To Go     | 437 m |
| REWE To Go     | 437 m |
| JET Tankstelle | 868 m |

### Sonstiges

|      |       |
|------|-------|
| Aral | 435 m |
|------|-------|