

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Francis**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325-912722010

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Hermannshöhe 42a  
44789 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	1.353,00 €
+ Nebenkosten	361,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	1.825,00 €
Kaution	4.059 €
Expose-Nr.	1833-16-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Wohnen an zentraler Stelle finden sie in unserem Neubau aus 2019 an der Bochumer Hermannshöhe.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1833-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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:

- 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 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

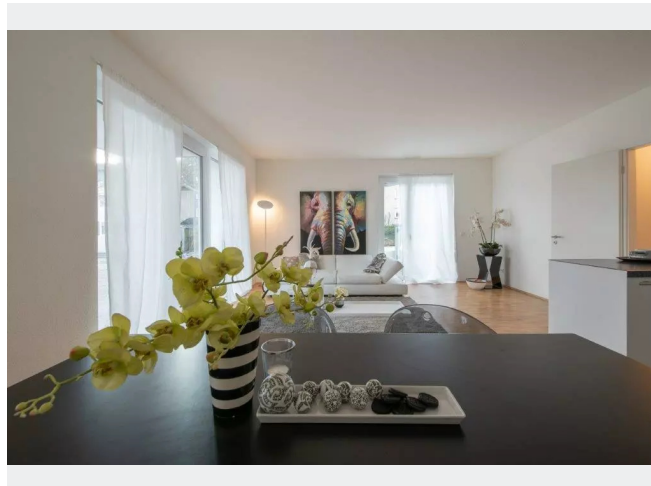
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

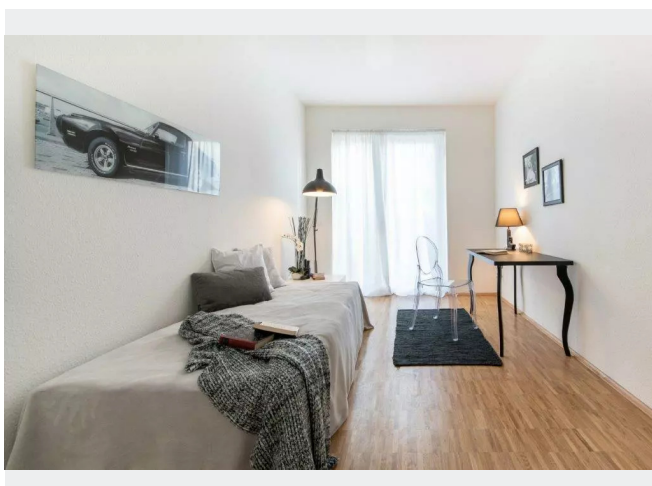
## BILDER



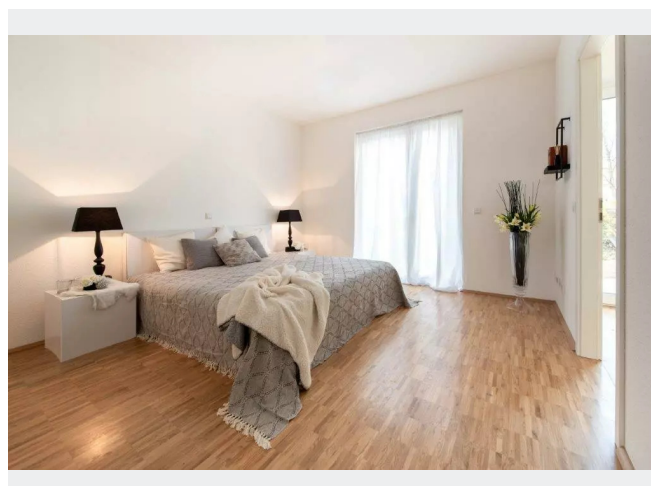
Außenansicht



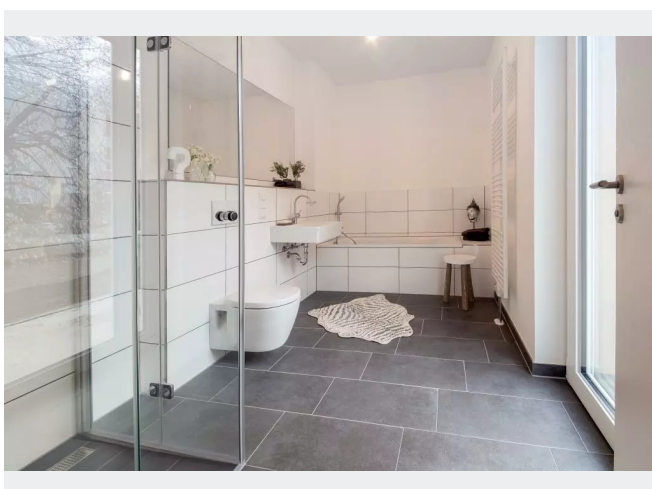
Beispiel Wohnzimmer



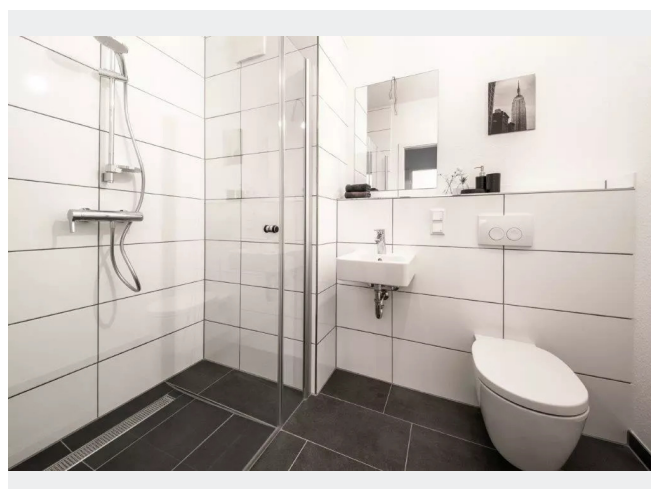
Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Schlafzimmer

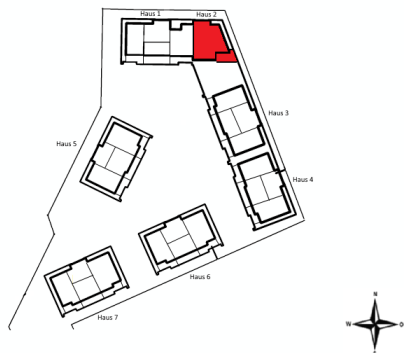


Beispiel Bad



Beispiel Gäste WC

## BILDER



Lageplan



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Nickel Shop - SAWA SERVICES	121 m
Reisebank Geldautomat	246 m
Nickel Shop - MONEY TRANSFER	334 m
DHL Express Service Point / Deutsche Post Filiale	363 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	366 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Susanna Keye	323 m
inlingua Sprachschule Bochum	383 m
Nina Schwarz	451 m
Praxis für Psychoanalyse und Psychotherapie Dipl.Psych. Claudia Gilenberg	463 m
Walter-Gropius-Berufskolleg (Innenstadt)	479 m
... und 31 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

learning	121 m
Rozana	131 m
Rozana	131 m
Körperwerkstatt	142 m
Körperwerkstatt	142 m
... und 313 weitere	

### Einkaufen

Rozana	131 m
YORMA'S Bochum	288 m
Kamps Bäckerei	289 m
Ditsch Bochum Hauptbahnhof	298 m
BackWerk	298 m
... und 58 weitere	

### Auto und Verkehr

Bochum Hbf/Buddenbergplatz	153 m
Automobil Technik Brüggemann	208 m
OpelFeix Werkstatt	234 m
Bochum Hbf	246 m
Bochum Hbf	257 m
... und 43 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kieferorthopädische Praxis Peter Bauckloh	203 m
Zahnlabor Dr. med. dent. Hakan Bilhan	204 m
Zahnzentrum Ruhrweiss - Zahnarztpraxis Priv.-Doz. Dr. H. Bilhan - Zahnarzt in Bochum	207 m
Zahnarztpraxis Dr. H. Bilhan	207 m
Radiologie	245 m
... und 158 weitere	