

## 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
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Peter-Zadek-Straße 3  
44789 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	859,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	1.118,00 €
Kaution	2.388 €
Expose-Nr.	1833-38-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

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 „1833-38-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:

- 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

Mehr Wohnkomfort und -Sicherheit durch 'Smartes Wohnen' bedeutet für Sie:

## 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

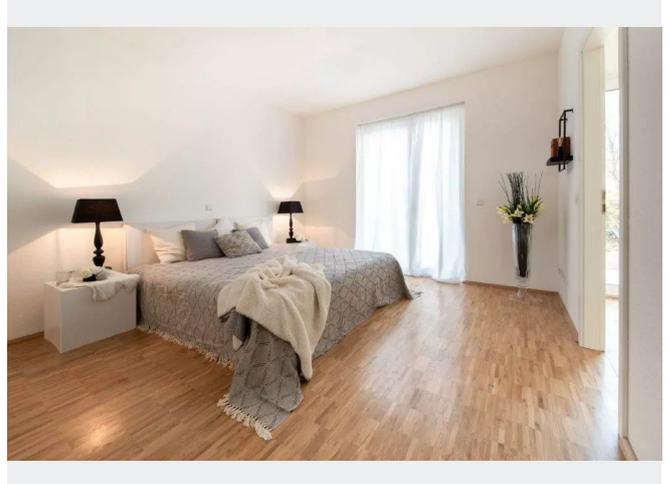
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



\_DSC9493 Kopie



Schlafzimmer Beispiel



Badbeispiel



Lageplan

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a plant and a window. Text overlays include: "Per Chat zur neuen Wohnung!" in a blue circle, "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" in large white letters, contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO", "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", and the Vivawest logo and website "www.vivawest.de".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kita Bunte Arche	95 m
EDU:digital GmbH	342 m
Susanna Keye	363 m
Nina Heinemann	409 m
inlingua Sprachschule Bochum	410 m
... und 38 weitere	

### Sonstiges

Reisebank Geldautomat	282 m
Nickel Shop - MONEY TRANSFER	379 m
Sparkasse Bochum - ATM	384 m
DHL Express Service Point / Deutsche Post Filiale	387 m
Sparkasse Bochum - ATM	394 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

Tobias Klimt - Fachbetrieb für Werbetechnik	141 m
KFZ-Frömling Lasczyk und Weishaupt GbR - Partnerbetrieb von	
Euromaster	183 m
Bochum Hbf/Buddenbergplatz	186 m
OpelFeix Werkstatt	189 m
Automobil Technik Brüggemann	203 m
... und 41 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Körperwerkstatt	167 m
Fight Area Kampfsportakademie Bochum	171 m
Café Mascha	252 m
bib der dinge Bochum	266 m
Schön Yvonne Axt	271 m
... und 307 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnlabor Dr. med. dent. Hakan Bilhan	242 m
Zahnarztpraxis Priv.-Doz. Dr. H. Bilhan - Zahnarzt in Bochum -	
Zahnzentrum Ruhrweiss	245 m
Kieferorthopädische Praxis Peter Bauckloh	245 m
Zahnarztpraxis Dr. H. Bilhan	245 m
Claudia Keller	270 m
... und 155 weitere	

### Einkaufen

Fork Bäckerei	270 m
DAS FUTTERHAUS - Bochum	287 m
Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH	325 m
YORMA'S Bochum	328 m
Kamps Bäckerei	331 m
... und 56 weitere	