

## 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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Peter-Zadek-Straße 7  
44789 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	782,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmieter	1.054,00 €
Kaution	2.346 €
Expose-Nr.	1833-72-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Wohnen an zentraler Stelle finden sie in unserem Neubau aus 2019 an der Bochumer Hermannshöhe. Das 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 „1833-72-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 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 der EBK (inkl. der elektronischen Geräte und Kühlschrank)
- 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!

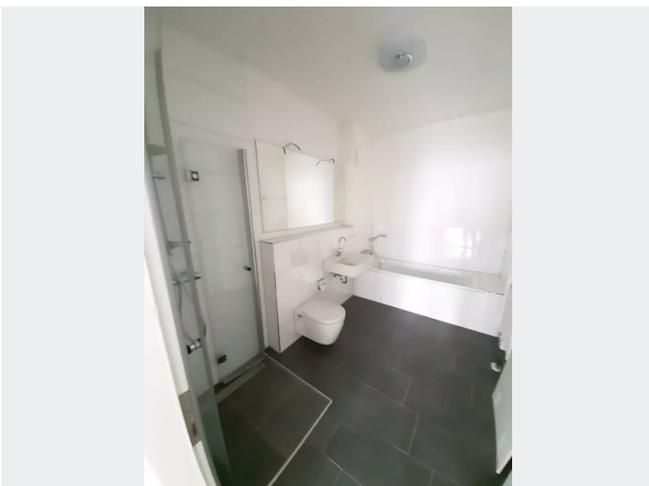
## BILDER



Außenansicht



Einbauküche Vormieter



Badezimmer Beispielbild



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

LUEG smart Center Bochum - wir ziehen bald nach Essen um (Altendorfer Straße 44c, 45127 Essen)	79 m
KFZ-Frömling Lasczyk und Weishaupt GbR - Partnerbetrieb von Euromaster	161 m
Mercedes-Benz LUEG Bochum Service	198 m
Tobias Klimt - Fachbetrieb für Werbetechnik	206 m
Mercedes-Benz LUEG Bochum Teile und Zubehör	213 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Reisebank Geldautomat	332 m
Sparkasse Bochum - ATM	338 m
GLS Bank / Filiale Bochum	407 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	409 m
Sparkasse Bochum - ATM	414 m
... und 28 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Körperwerkstatt	131 m
Fight Area Kampfsportakademie Bochum	133 m
Café Mascha	191 m
Café Safran	217 m
Café Safran	217 m
... und 307 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnlabor Dr. med. dent. Hakan Bilhan	223 m
Zahnarztpraxis Priv.-Doz. Dr. H. Bilhan - Zahnarzt in Bochum -	
Zahnzentrum Ruhrweiss	225 m
Zahnzentrum Ruhrweiss	225 m
Herr Dr. med. dent. Hendrik Tanner	230 m
Kieferorthopädische Praxis Peter Bauckloh	233 m
... und 157 weitere	

### Einkaufen

DAS FUTTERHAUS - Bochum	251 m
Fork Bäckerei	310 m
REWE Freidank	321 m
Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH	321 m
REWE	365 m
... und 66 weitere	

### Bildung

EDU:digital GmbH	297 m
Susanna Keye	343 m
inlingua Sprachschule Bochum	367 m
Sprachkunst im Luisenhof	407 m
Nina Heinemann	427 m
... und 53 weitere	