

# Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Tobias Andernacht**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38011000

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

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

## IHR OBJEKT

Schloßstraße 69 a  
44795 Bochum

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 85 m²      |
| Geschoss         | 2 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.03.2027 |
| Kaltmiete        | 640,07 €   |
| + Nebenkosten    | 294,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 128,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.062,07 € |
| Kaution          | 1.920 €    |
| Expose-Nr.       | 2016-143-M |



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Komfortabel Wohnen im Quartier Am Schlosspark

In attraktiver Lage von Bochum-Weitmar entsteht in der Schlossstraße ein neues modernes Quartier. Verteilt auf insgesamt 23 Gebäude mit bis zu fünf Geschossen bieten 186 freifinanzierte und 58 öffentlich geförderte Wohneinheiten Raum für individuelle Lebensstile – ob Singles, Paare oder Familien.

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 „2016-143-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das neue VIVAWEST-Quartier in der Schlossstraße überzeugt durch seine zentrale und zugleich grüne Lage im beliebten Stadtteil Weitmar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle „Blankensteiner Straße“ liegt nur wenige Schritte entfernt und über die nahegelegene A448 gelangen Sie schnell zu den wichtigsten Verkehrsachsen des Ruhrgebiets. Für entspannte Stunden im Grünen lädt der Schlosspark in direkter Nähe zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein. Darüber hinaus befinden sich kulturelle Highlights wie das Deutsche Bergbau-Museum oder das Planetarium Bochum nicht weit entfernt und bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- 186 freifinanzierte Mietwohnungen
- 58 öffentlich gefördert Mietwohnungen
- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 41 bis 137m<sup>2</sup>
- moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Gegensprech- bzw. Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- umweltfreundliche Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf allen Dächern
- günstiger Solarstrom für Ihr neues Zuhause
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- teilweise zweites Bad mit Badewanne oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 181 Tiefgaragenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:  
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

## 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



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Vogelperspektive

## BILDER



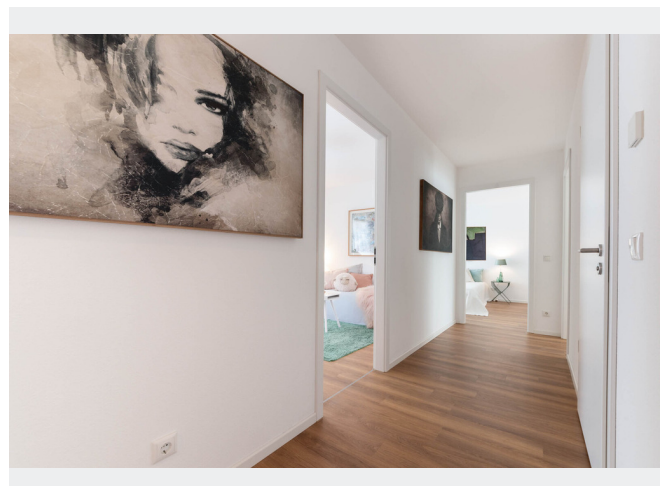
Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Flur



Beispiel Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Schlossbrücke im Schlosspark Weimar | 112 m |
| Schloß Park                         | 149 m |
| Athos Restaurant                    | 258 m |
| Athos Restaurant                    | 258 m |
| Museum unter Tage                   | 260 m |
| ... und 26 weitere                  |       |

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 540                    | 629 m |
| Briefkasten Deutsche Post                    | 645 m |
| Sparkasse Bochum - ATM                       | 648 m |
| Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Weimar | 820 m |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| AHAG Bochum - Hattinger road | 177 m |
| Tüv Rheinland                | 178 m |
| Silicon Tuning               | 289 m |
| Aral                         | 294 m |
| Aral                         | 294 m |
| ... und 13 weitere           |       |

### Einkaufen

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Aral                             | 294 m |
| Aral                             | 294 m |
| Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH | 309 m |
| EDEKA Kant                       | 335 m |
| REWE                             | 629 m |
| ... und 4 weitere                |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| B.Hennecke-Hackbarth, C.Nowak                                   | 333 m |
| Zahnärzte Dr. Günter Leyk MSc. MSc. und Juliane Leyk-Storm MSc. | 525 m |
| Gabriele Baumert                                                | 536 m |
| Dr.med. Hans Otto Müller Facharzt für Innere Medizin            | 552 m |
| Dr. Peter Berens                                                | 591 m |
| ... und 25 weitere                                              |       |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Städtischer Kindergarten           | 509 m |
| Kindertageseinrichtung Drachenland | 587 m |
| Matthias-Claudius-Schule           | 594 m |
| Matthias-Claudius-Schule           | 594 m |
| Kindergarten St. Franziskus        | 670 m |
| ... und 4 weitere                  |       |