

# Willkommen in Ihrem modernen Zuhause mit Wärmepumpe.



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Tobias Andernacht**

Nordsternplatz 11  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38014015

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Schloßstraße 73 c  
44795 Bochum

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 60 m²      |
| Geschoss         | 1          |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2027 |
| Kaltmiete        | 894,00 €   |
| + Nebenkosten    | 213,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 91,00 €    |
| Gesamtmieter     | 1.198,00 € |
| Kaution          | 2.682 €    |
| Expose-Nr.       | 2016-166-M |



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „2016-166-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 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, Treppenhauseinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

## SONSTIGES

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



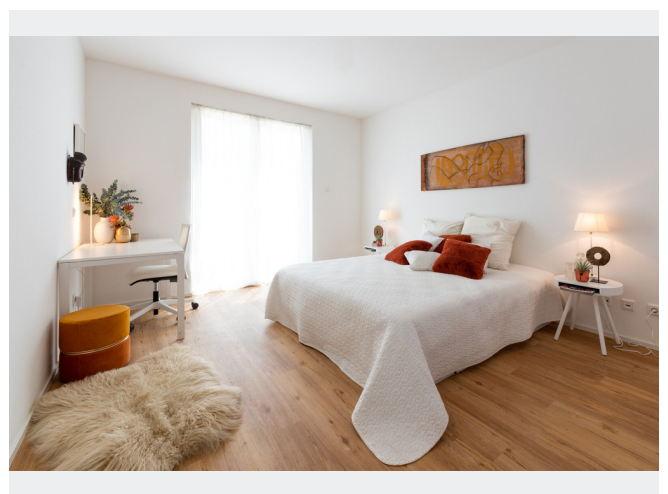
Außenansicht



Außenansicht



Vogelperspektive



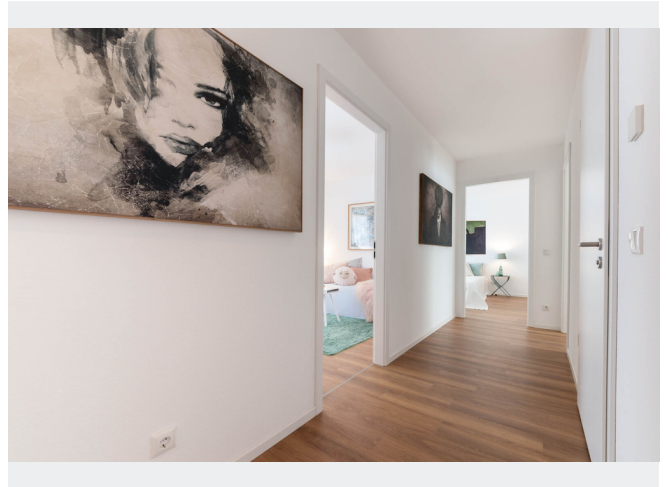
Beispiel Schlafzimmer



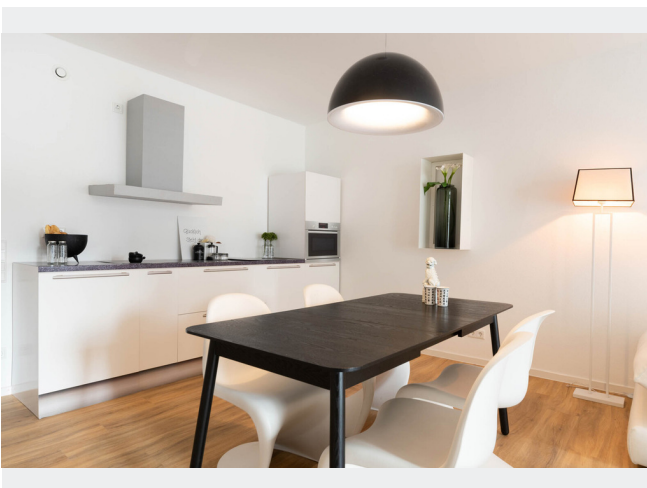
## BILDER



Beispiel Badezimmer



Beispiel Flur

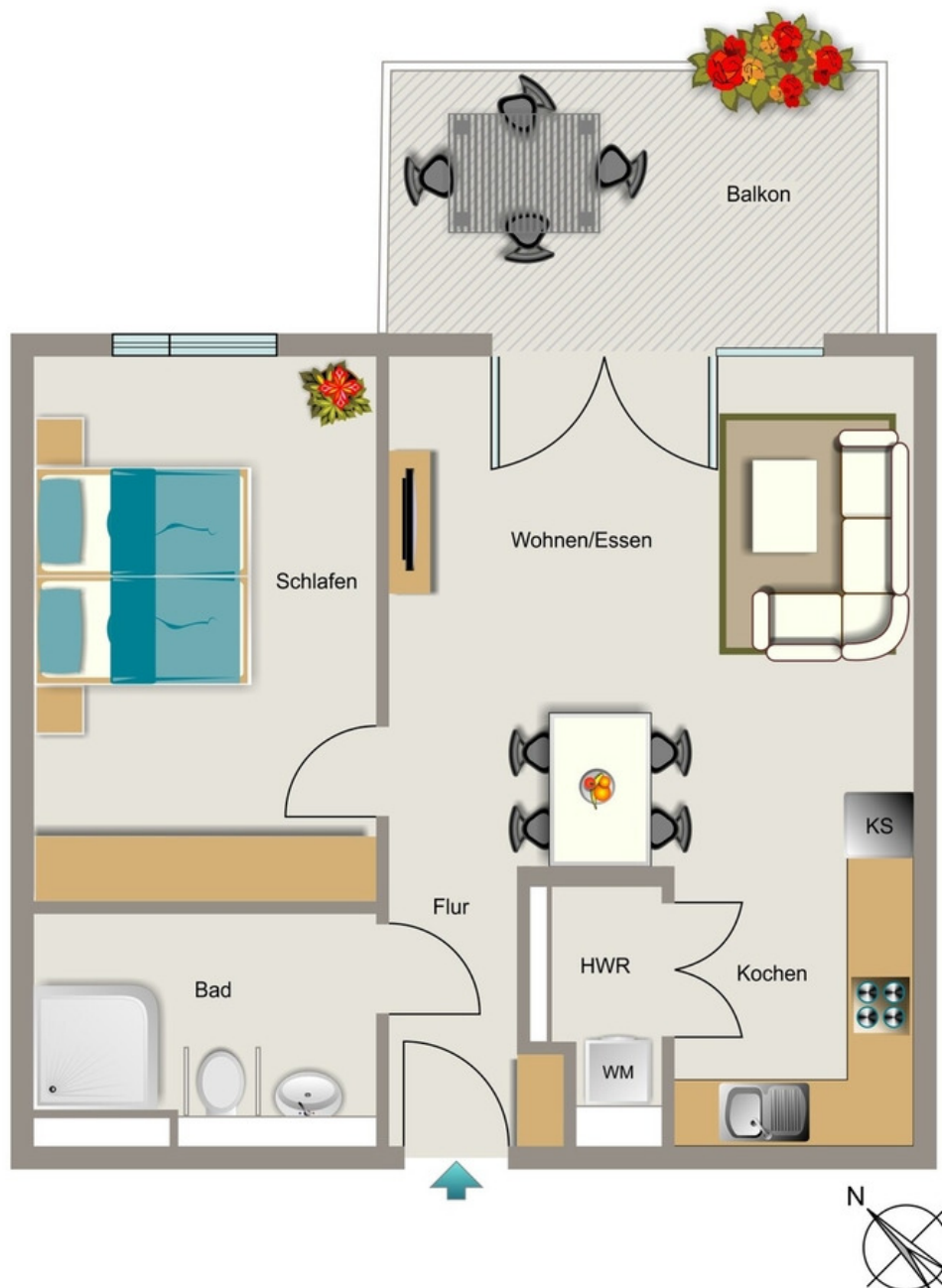


Beispiel Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Schlossbrücke im Schlosspark Weimar | 139 m |
| Schloß Park                         | 161 m |
| Athos Restaurant                    | 233 m |
| Athos Restaurant                    | 233 m |
| Westhoff Linie 1848                 | 249 m |
| ... und 27 weitere                  |       |

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 540                    | 636 m |
| Briefkasten Deutsche Post                    | 652 m |
| Sparkasse Bochum - ATM                       | 654 m |
| Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Weimar | 827 m |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| AHAG Bochum - Hattinger road | 149 m |
| Tüv Rheinland                | 151 m |
| Aral                         | 273 m |
| Aral                         | 273 m |
| Silicon Tuning               | 278 m |
| ... und 13 weitere           |       |

### Einkaufen

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Aral                             | 273 m |
| Aral                             | 273 m |
| Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH | 290 m |
| EDEKA Kant                       | 317 m |
| REWE                             | 638 m |
| ... und 4 weitere                |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| B.Hennecke-Hackbarth, C.Nowak                                   | 325 m |
| Zahnärzte Dr. Günter Leyk MSc. MSc. und Juliane Leyk-Storm MSc. | 527 m |
| Dr.med. Hans Otto Müller Facharzt für Innere Medizin            | 536 m |
| Gabriele Baumert                                                | 542 m |
| Dr. Peter Berens                                                | 610 m |
| ... und 22 weitere                                              |       |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Städtischer Kindergarten           | 482 m |
| Kindertageseinrichtung Drachenland | 562 m |
| Matthias-Claudius-Schule           | 607 m |
| Matthias-Claudius-Schule           | 607 m |
| Kindergarten St. Franziskus        | 667 m |
| ... und 4 weitere                  |       |