

# Vier Wände zum Wohlfühlen - mit WBS.





### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Tobias Brauckmann**

Wanner Str. 10 44649 Herne

Telefon: 02325 92127 22010

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Balkon / Terrasse
- Keller

# ♠ IHR OBJEKT

Windmühlenstraße 48

44787 Bochum

2 Zimmer 57 m² Wohnfläche ca. 2 von 4 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab

311,44 € Kaltmiete + Nebenkosten 208,00€ 55,00 € inkl. Heizkosten 574,44 € Gesamtmiete 934 € Kaution

4203-106-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: D

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Mehrfamilienhaus in der Bochumer Innenstadt. Ein großer Innenhof und ein Kinderspielplatz sind vorhanden.

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 "4203-106-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Zur Anmietung der Wohnung ist eine Wohnberechtigungsschein zwingend erforderlich.

- Balkon
- Fernwärmeheizung
- Badezimmer mit Wanne und Vinyl- Boden
- kein Aufzug

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge an die neuen Mieter übergeben

Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist zusätzlich (35,00 EUR/Monat) möglich.

### **LAGE**

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und kurzfristig zu erreichen. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten von der Bochumer Innenstadt und vom Hauptbahnhof entfernt.

# **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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
   exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

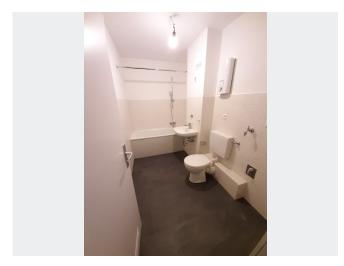
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www. vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## **BILDER**



Außenansicht



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Auto und Verkehr Schrottabholung Mobile Schrottankauf gegen Bares AKS Reifen e.K. Bochum Rathaus(Nord) SB Tank Alcan und 39 weitere	52 m 52 m 169 m 279 m 291 m	Einkaufen Basak Bäckerei Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH Asian Grocery Bäckerei & Konditorei Schmidtmeier Shihabi und 70 weitere	146 m 180 m 183 m 223 m 224 m
Freizeit, Kultur, Tourismus			
KoFabrik	80 m		
STÜH33 Café	81 m		
Hi Kalle.	88 m		
Appolonia-Pfaus Park	139 m		
Kulturcafe Istanbul	141 m		
und 302 weitere			
Bildung			
Meditation Bochum	81 m		
Komma Klar, Fort- und Weiterbildungseinrichtung	81 m		
Ludwig Fresenius schools	223 m		
Diakonie Ruhr Werkstätten gemeinnützige GmbH	290 m		
ů ů	367 m		
und 39 weitere			
Gesundheit und Soziales			
Bozena Szymczak-Bajer	140 m		
Kronen-Apotheke	140 m		
Zahnarztpraxis Dr. Ulrike Mamok-Lawo & Natalia Burow	151 m		
Praxis Dr. M. Leonhardt & Dr. B. Janssen - Gemeinschaftspraxi. Orthopädie und Unfallchirurgie	s für 156 m		
Alpha Apotheke	189 m		
und 161 weitere			
Sonstiges			
Sparkasse Bochum - ATM	145 m		
ATM Geldautomat	223 m		
Santander	322 m		
Sparkasse Bochum - ATM	347 m		
Deutsche Post Filiale 619	354 m		
und 27 weitere			