

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Christopher Brauckmann**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26045

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Castroper Hellweg 231  
44805 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	409,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	561,00 €
Kaution	1.227 €
Expose-Nr.	4219-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die 2,5 Zimmerwohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Nachbarn in Bochum-Hiltrop.

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 „4219-40-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 Castroper Hellweg bildet die Nord-/Südachse im Bochumer Norden. Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 308/18 in ca. 50 Metern
- nur zwei Haltestellen bis zum Gewerbegebiet Harpener Feld (Einkaufen/Sport/Kfz/uvvm.)
- Autobahnen 43/40 in ca. 600 Metern
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Gut geschnittene 2,5 Zimmerwohnung:

- geräumige Küche
- hell gefliestes Badezimmer mit Wanne und Fenster
- gepflegter Wohnungszustand
- weiße Türen und Zargen
- separater Mieterkeller
- Waschküche

## 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

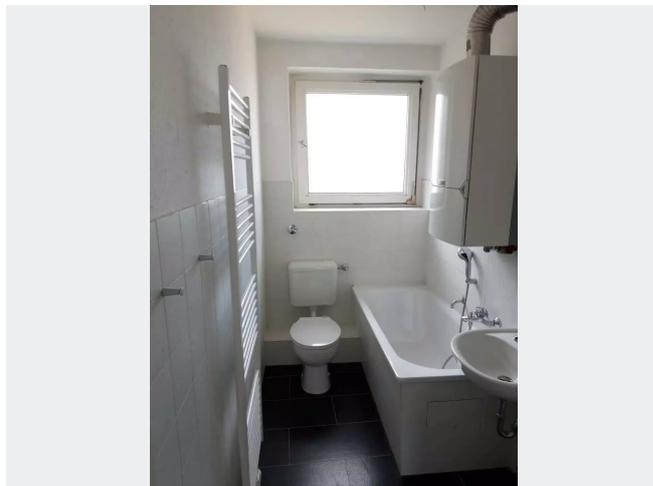
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

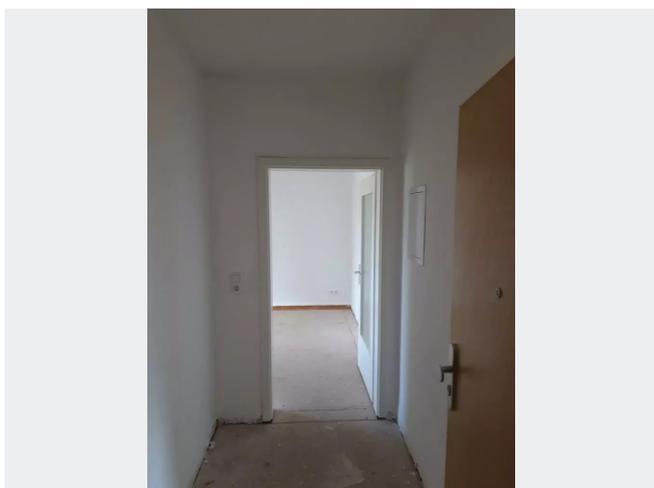
## BILDER



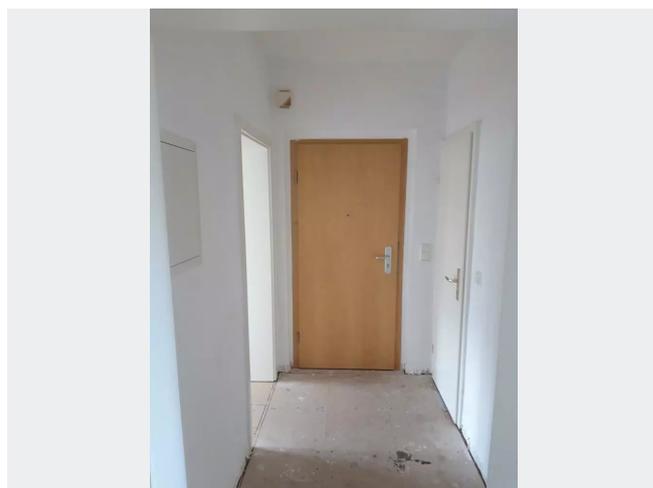
Castroper Hellweg 231



Bad



Diele



Diele



Küche



Küche

## BILDER



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kolpingplatz	206 m
Babalena	445 m
Pizzeria La Perla & Food Service	476 m
Mietsauna24	583 m
Malzers Backstube	631 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

altenzentrum rosenberg	649 m
Dr. med. Sabine Lorenz - Fachärztin für Allgemeinmedizin	710 m
Rosenberg-Apotheke	729 m
Dr. med. Kurosch & Nadine Mobascher	733 m
Praxis Dr. Mobascher	734 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung	350 m
Kindertagesstätte Hl. Geist II	351 m
Werner-von-Siemens-Schule	406 m
Familienzentrum Am Nordbad	572 m
Frauenlob Städt.Gemeinschaftsgrundschule	719 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

BÄKO WEST eG	374 m
Sondermann Bäckerei	463 m
Haidar Food	484 m
Shil Markt	489 m
Malzers Backstube	631 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	411 m
Deutsche Post Filiale 542	472 m
REWE Lenk Hiltrop	634 m
DHL Paketshop Vogel	785 m
Deutsche Post Filiale 578	788 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Elmirox UG	450 m
R.O.N.A.X GmbH (RONAX GMBH)	544 m
GEFA - Fahrzeuglackiererei und Unfallschadenbeseitigung , Inhaber Gereon Fatz e.K.	554 m
Autoservice Karsten Harder	611 m
WM SE - WM Fahrzeugteile	689 m
... und 15 weitere	