

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Heinrich-Kämpchen-Straße 11  
44879 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	767,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	4282-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Modernisierte Erdgeschoss Wohnung

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 „4282-6-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

Sehr ruhige und beliebte Wohnlage in Bochum Linden/Dahlhausen. Einkaufsmöglichkeiten sind in den Stadtteilen kurzfristig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Tageslichtbad mit Dusche
- separate Wasseruhren (Kaltwasser)
- helle Innentüren
- Raufasertapete an der Decke
- neues Schaltermaterial

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und Wandtapeten an die neuen Mieter übergeben.

## 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



Duschbad Beispiel



Balkon Beispielbild



Wohnzimmer Beispiel



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

VALEARA Bochum	240 m
Herr Dr. med. Helmut Grosch	249 m
Dr. med. Thomas Guthoff	249 m
Frau Prof. Dr. med. Gabriela Möslein	249 m
Herr Priv.-Doz. Dr. med. Christian Jakobeit	249 m
... und 59 weitere	

### Sonstiges

Linden Postshop GmbH	428 m
Deutsche Post Filiale 568	428 m
Sparkasse Bochum - ATM	481 m
Priemer Transporte GmbH	528 m
Volksbank Linden branch Volksbank Sprockhövel eG	661 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Ferdinand Krüger Schule	249 m
Katholischer Kindergarten Liebfrauen Linden	361 m
Theodor-Körner-Schule	362 m
Aula/PZ des Schulzentrum Südwests	369 m
Städtische Sekundarschule Bochum Südwest	373 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Südbad	311 m
Südbad	314 m
Katholische Öffentliche Bücherei Liebfrauen (KöB)	361 m
I AM LOVE Bochum Linden	394 m
Pizzeria Trattoria Al Dente	400 m
... und 45 weitere	

### Auto und Verkehr

Hans-Werner Essostation Splettstösser	340 m
Tiger Wäsche Kfz Meisterbetrieb Auto Service P.Becker	347 m
Tiger Wäsche Kfz Meisterbetrieb Auto Service P.Becker	347 m
Esso Station Bochum, Dr.-C.-Otto-Strasse	353 m
Bochum Linden Mitte	408 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

AQUA RUHR   Aquarium CO2 Technik, Pflege & Zubehör	421 m
Löscher Bäckerei GmbH	439 m
Bäckerei & Konditorei Schmidtmeier - mit Café	512 m
Malzers Backstube	522 m
REWE	525 m
... und 8 weitere	