

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Christopher Brauckmann**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21205

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hansastraße 50

44866 Bochum

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 623,00 €

+ Nebenkosten 187,00 €

inkl. Heizkosten 66,00 €

Gesamtmiete 876,00 €

Kaution 1.869 €

Expose-Nr. 4316-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 4,5 Raum Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Nachbarn in Bochum-Wattenscheid.

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 „4316-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Zentrale Lage in Bochum Wattenscheid. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten an den Autobahnen A40 und A448 .

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- alle Decken Raufaser weiß
- weiße Innentüren und Zargen
- modernes Badezimmer
- separates WC

Der Bodenbelag kann von den Vormietern übernommen werden.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

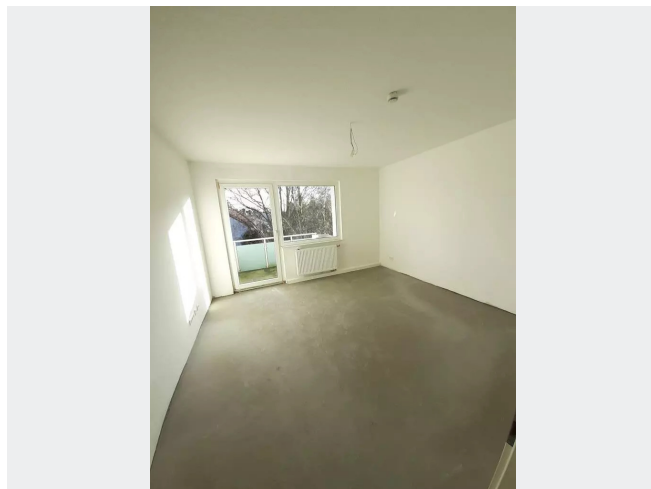
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

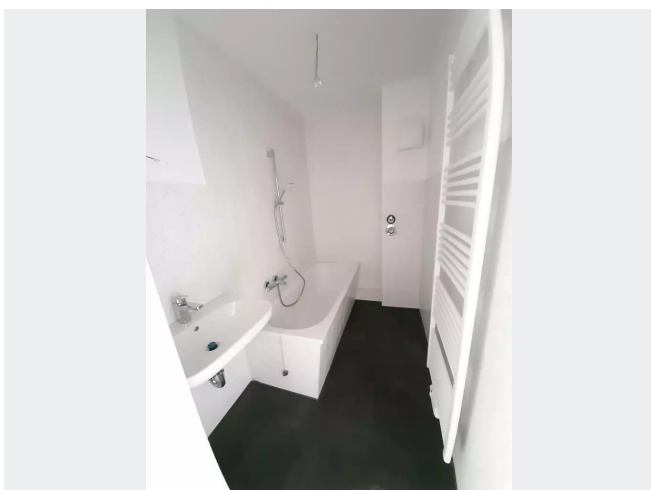
## BILDER



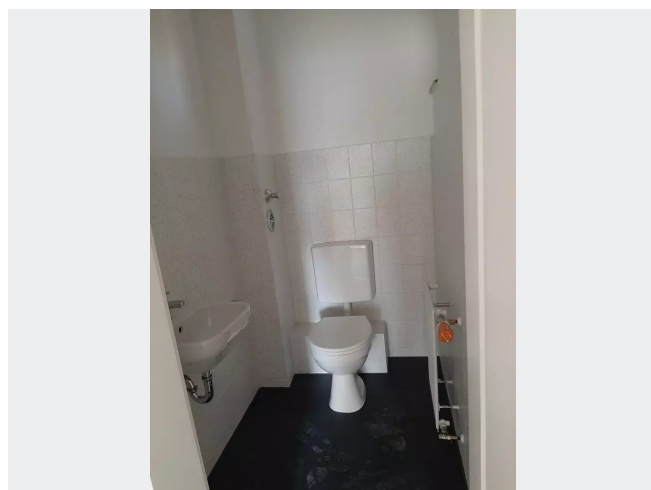
Außenansicht



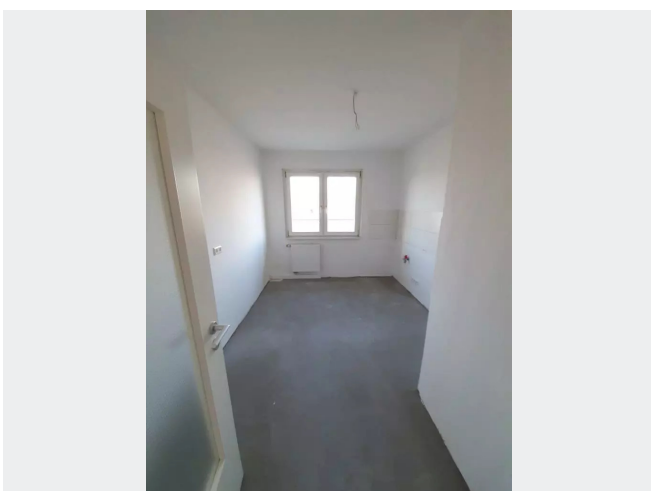
Wohnzimmer



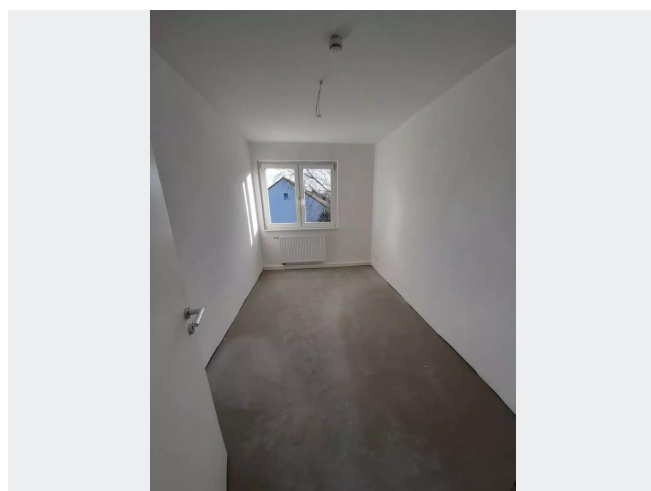
Wannenbad



Separates WC

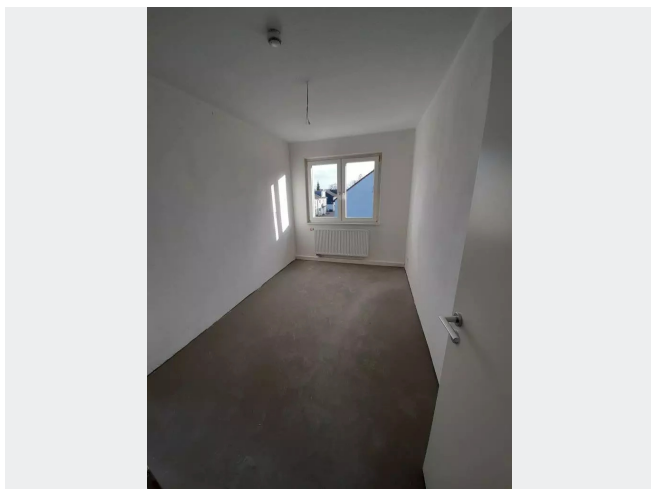


Küche

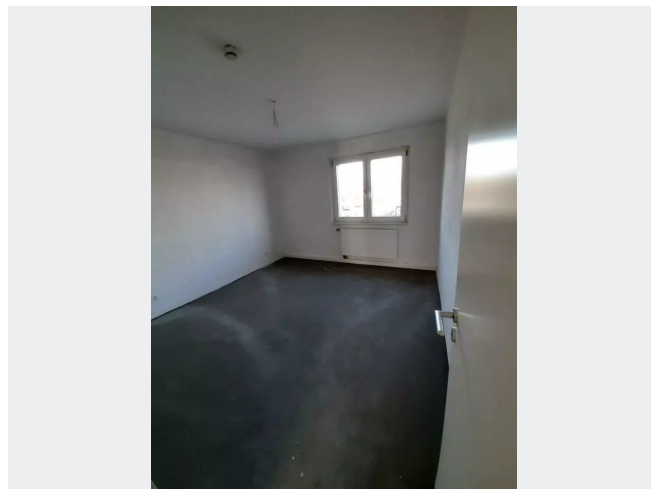


Büro

## BILDER



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Wat'n Frühstück - Das Frühstückscafé -	50 m
ALDI Nord	144 m
Aral	426 m
Aral	426 m
Kumpel-Print	435 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Gem.Amt	394 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Wattenscheid	788 m
Briefkasten (Deutsche Post)	809 m
Deutsche Post Filiale 533	831 m
Shell	833 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Eis Franco Eiswagen Eventwagen	130 m
Jutta Seeger	264 m
Monte Schlacko (Volsmund)	292 m
Lakshmi Mahal - Indisches Restaurant Bochum	315 m
Indian Masala Curry	315 m
... und 83 weitere	

### Auto und Verkehr

Gebel & Stawski GmbH	257 m
Stefan Seiler	367 m
Aral	426 m
Aral	426 m
Autowäsche	444 m
... und 29 weitere	

### Bildung

Talentschmiede für Gitarristen	282 m
Ev. Kindergarten Mitte	385 m
Ev. Kindergarten Mitte	389 m
Gesundheits & Krankenpflegeschule	417 m
Swidbertschule	584 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Bochum Wattenscheid	359 m
Prof. Dr. Till Neumann Innere Medizin, Kardiologie	393 m
Dr. med. Stefanie Merse	450 m
Martin Luther Hospital GmbH Wattenscheid	450 m
Ewerling	450 m
... und 73 weitere	