

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 0231-39693-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Am Koppstück 36
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	42 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025

Kaltmiete	342,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	539,00 €
Kaution	1.026 €

Expose-Nr. 4325-40-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gepflegtes und sehr ruhiges Mehrfamilienhaus mit Wärmedämmung und Isolierverglasung. Vollunterkellert.

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 „4325-40-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

Unsere Wohnhäuser befinden sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße unweit des Werner Hellwegs. Das Viertel ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Infrastruktur:

- Bushaltestelle 370 in ca. 180 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt in ca. 600 Metern
- Autobahn A 40 in ca. 3 Autominuten zu erreichen, Anbindung an die A 43 nahe Ruhruniversität unmittelbar.
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ und der 'Indupark' sind weniger als 10 Autominuten entfernt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernisierte Singlewohnung:

- neue weiße Zimmertüren
- neue weiße Fensterbänke
- neue Heizkörper
- neue Elektroinstallation
- Wannenbad mit Fenster und neuer Sanitärausstattung, hell gefliest
- Deckenflächen Raufaser tapeziert und fertig gestrichen
- Wandflächen Raufaser tapeziert und ungestrichen
- die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

Die Wohnung steht in Absprache auch bereits ab 01.07.2025 zur Verfügung.

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

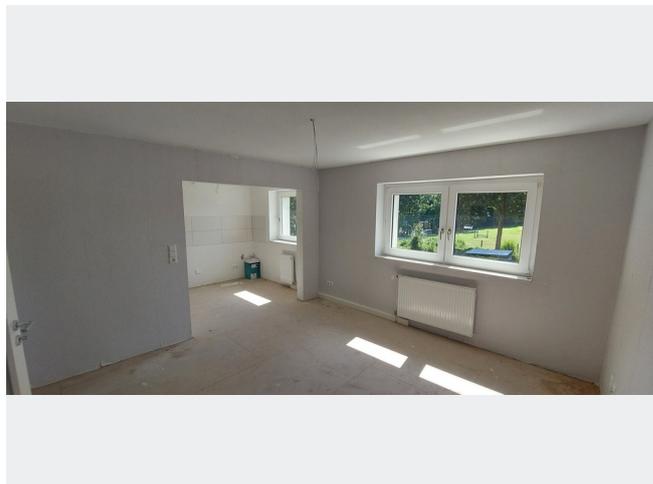
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



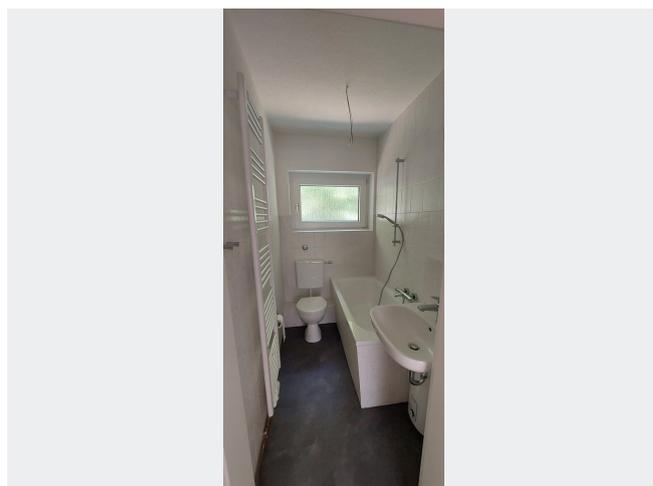
Am Kopfstück



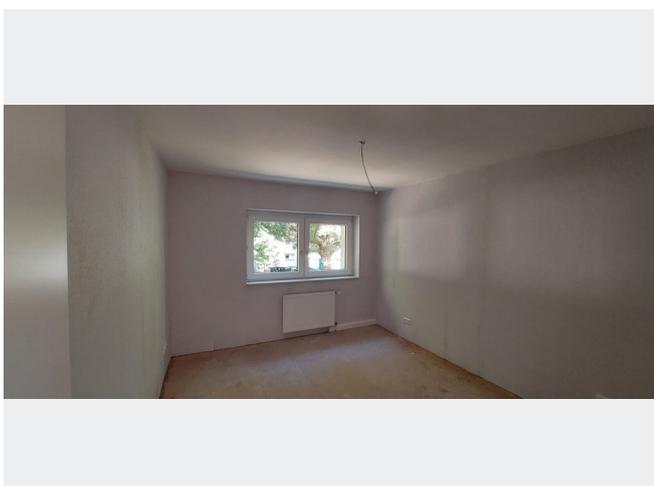
Wohnküche



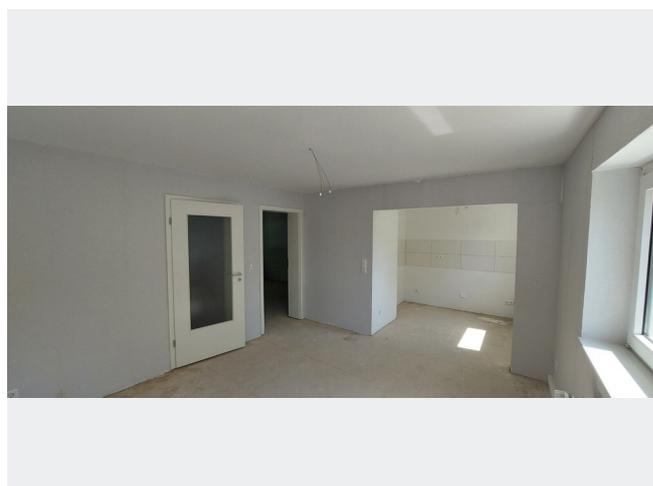
Aussicht



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnküche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenpflege - Maurice Radde	223 m
RuhrPottCross	531 m
Grillschmiede Bochum	569 m
Yogabar OST	571 m
MEDICOACH Bochum Langendreer	585 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Villa Schwanensee by Stolzenhoff in Bochum	794 m
Lidl	974 m
Alamir market	996 m
Qamisli Markt	997 m

Bildung

Fröbel-Kindergarten Rüsingstraße	288 m
Yogabar OST	571 m
Kita Kinderglück e.V.	654 m
Kindertagespflegestelle - "Liebevolle Hände"	819 m
Von-Waldthausen-Schule	990 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Autocenter MA GmbH	298 m
Autocenter MA GmbH	298 m
T & S Handel und Auto Service	323 m
Hobby Werkstatt Greitzsus Autofriedhof	337 m
k&r autoverwertung	352 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

XXL Kiosk	370 m
-----------	-------

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt	681 m
Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel	876 m
Gillmann Magnus	969 m
Herr Manfred Deterding	969 m
Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal	969 m