

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Krokusweg 2  
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	435,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	634,00 €
Kaution	1.305 €

Expose-Nr. 4331-1-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Sehr gepflegtes und ruhiges 4-Familienhaus mit Wärmedämmung und Süd-Balkonen.

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 „4331-1-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

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (Nähe Werner Hellweg) im Ortsteil Bochum-Werne.

In ca. 50 Metern:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355 und 366

in ca. 2 km:

- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc. im Zentrum von BO-Werne

in ca. 5 Auto-Minuten:

-Ruhrpark Einkaufszentrum  
- Auffahrt zur A40 und A43

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Teilmodernisierung. Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung mit geräumiger Küche und Balkonzugang vom Schlaf- und Wohnzimmer:

- neue Elektroinstallation
- neue Türen und Zargen in weißer Ausführung
- neue Heizkörper
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Balkon mit Südausrichtung
- frisch tapezierte Deckenflächen
- Wände mit Sauberkeitsanstrich
- separater Kellerraum
- Waschkeller
- Gaszentralheizung
- Kabelanschluss in Wohn- und Schlafzimmer

## 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



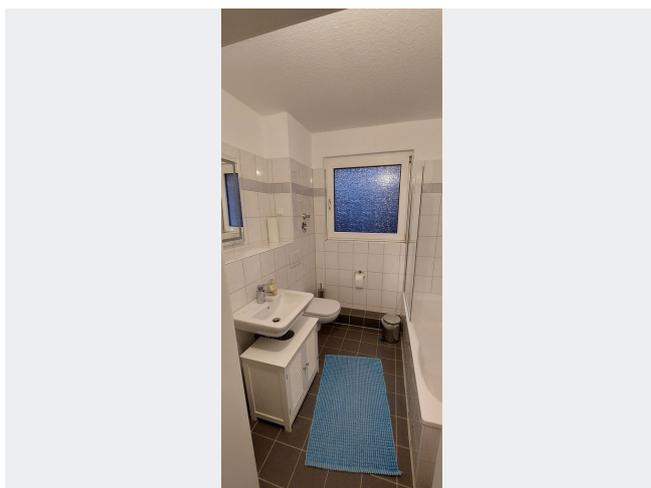
Krokusweg



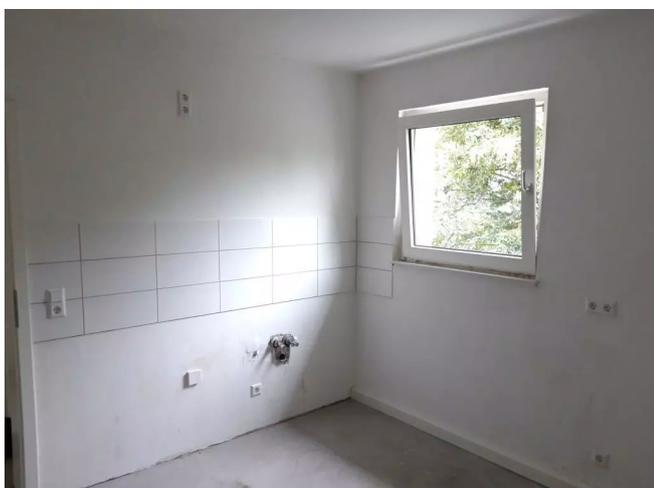
Wohnzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Bad (Beispiel)

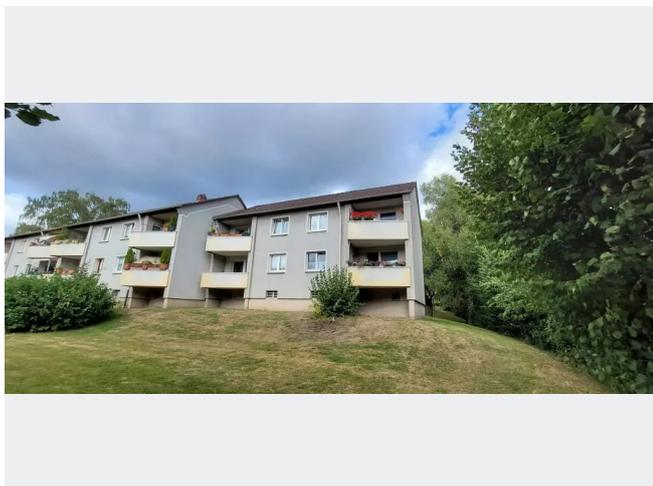


Küche (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

## BILDER



Krokusweg



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

XXL Kiosk 137 m

### Auto und Verkehr

Sascha Nolte KFZ - Reparaturwerkstatt 575 m

Carefactory - Kfz-meisterbetrieb A. Schmidt E.k. 612 m

T & S Handel und Auto Service 615 m

Hobby Werkstatt Greitzsus Autofriedhof 627 m

Autocenter MA GmbH 634 m

... und 20 weitere

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel 708 m

Gillmann Magnus 793 m

Herr Manfred Deterding 793 m

Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal 793 m

Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt 975 m

... und 1 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert) 743 m

RuhrPottCross 909 m

Nickis Pommesbude 932 m

MEDICOACH Bochum Langendreer 935 m

Yogabar OST 952 m

... und 1 weitere

### Bildung

Von-Waldthausen-Schule 781 m

Von-Waldthausen-Schule 781 m

jess babo1 787 m

WBG 874 m

Kita Kinderglück e.V. 927 m

... und 1 weitere