

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krokusweg 2

44894 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 485,00 €

+ Nebenkosten 155,00 €

inkl. Heizkosten 71,00 €

Gesamtmiete 711,00 €

Kaution 1.455 €

Expose-Nr. 4331-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „4331-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben. Fertigstellung vorauss. Mitte Februar 2026.

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

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!

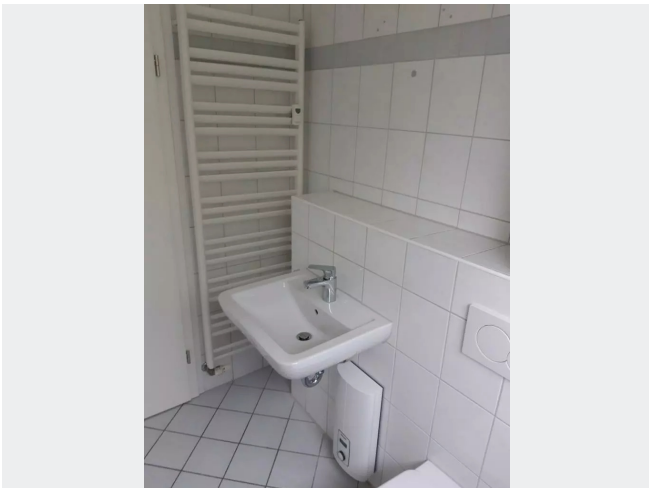
BILDER



Krokusweg



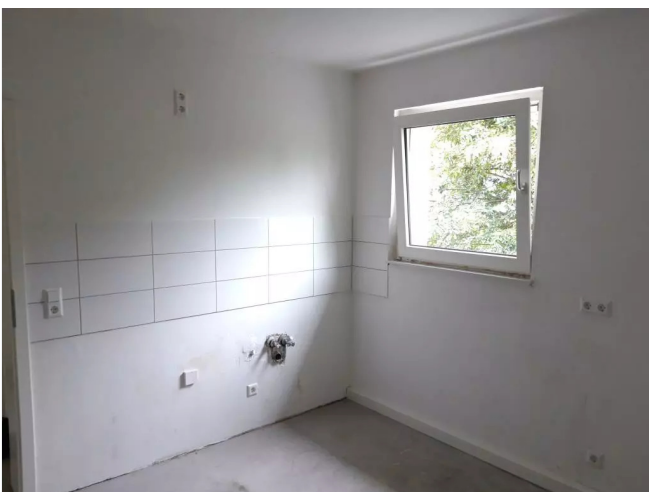
Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)

BILDER



Schlafzimmer (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

XXL Kiosk	137 m
-----------	-------

Bildung

Kindertagespflegestelle - "Liebevolle Hände"	442 m
Von-Waldthausen-Schule	781 m
Von-Waldthausen-Schule	781 m
WBG	874 m
Yogabar OST	925 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Graf Fahrzeugtechnik GmbH	461 m
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
... und 20 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenpflege - Maurice Radde	598 m
Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert)	743 m
RuhrPottCross	909 m
Yogabar OST	925 m
Grillschmiede Bochum	931 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel	708 m
Gillmann Magnus	793 m
Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal	793 m
Herr Manfred Deterding	793 m
Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt	975 m
... und 1 weitere	