

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 m ²
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

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

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.

WOHNUNGSausstattung

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 vorrauss. 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!

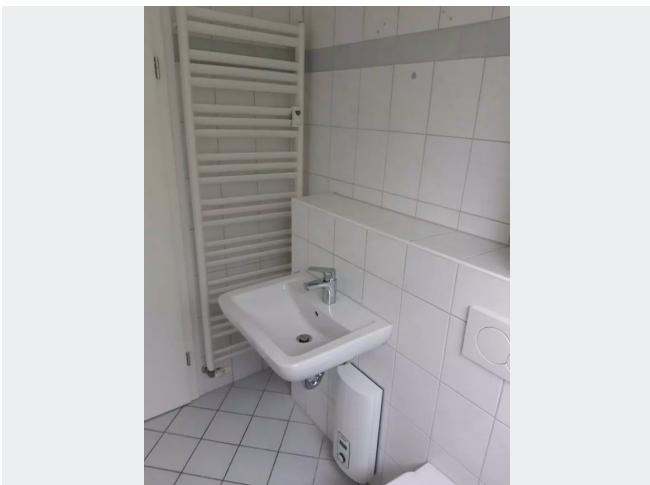
BILDER



Krokusweg



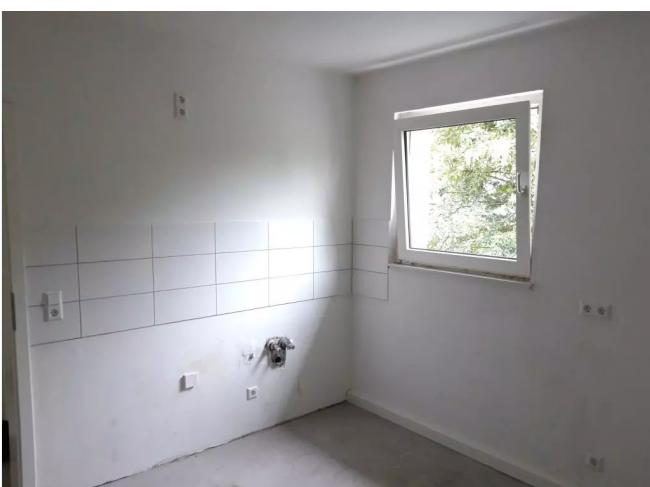
Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)

BILDER



Schlafzimmer (Beispiel)



Balkon (Beispiel)

A photograph of a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt and blue jeans. In the background, there's a red blanket on the sofa and a vase with yellow flowers on a shelf. A teal circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!".

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

XXL Kiosk 137 m

Bildung

Kindertagespflegestelle - "Liebevolle Hände" 442 m
Von-Waldhausen-Schule 781 m
Von-Waldhausen-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 Greitszus 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