

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Francis**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 9127-22010

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Eisenstraße 9  
44799 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	602,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmieter	830,00 €
Kaution	1.806 €

Expose-Nr. 4352-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Jahre 2022 umfangreich modernisierte Etagenwohnung mit Balkon in ruhiger Sackgassenlage.

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 „4352-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Sehr beliebte und ruhige Lage in Bochum-Wiemelhausen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze zu erreichen. Die U 35 erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Badezimmer mit Duschbad
- alle Decken Raufaser weiß
- weiße Innentüren und Türzargen
- moderne weiße Wohnungseingangstür

## 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

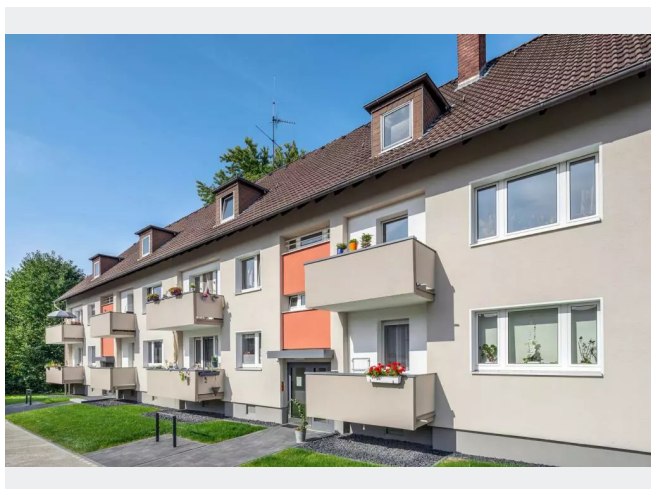
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

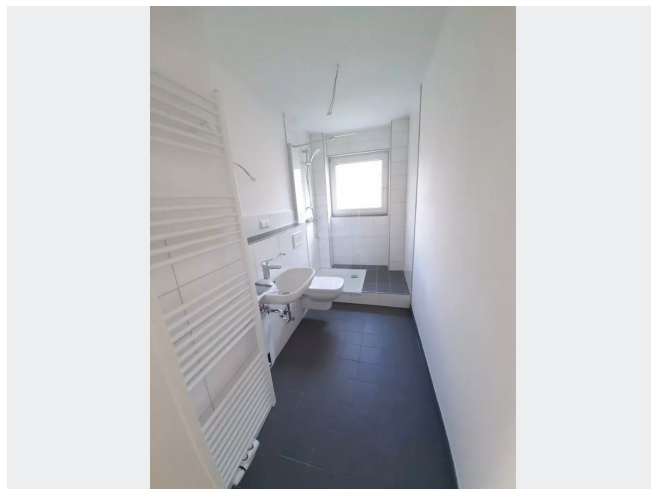
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

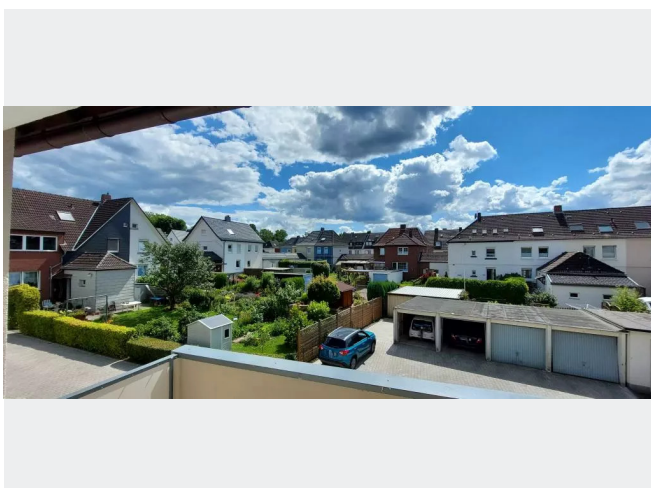
## BILDER



Außenansicht



Duschbad



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Palermo	235 m
Pamukkale Grill Bochum	310 m
Pizzeria Funghi	335 m
My Döner	352 m
Löscher Bakery Konditorei GmbH	381 m
... und 29 weitere	

### Auto und Verkehr

Brenscheder Straße	417 m
Tiger Wash	465 m
Esso	479 m
KFZ Gutachter Wöllenweber Bochum   Unabhängiger Sachverständiger	603 m
Shell	674 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Machholz Medizinische Fußpflege	250 m
Praxis Negar Sharef	266 m
Herr Dr. med. Berthold Bühlbecker	270 m
Herr Dr. med. Hans Dudda	270 m
Zahnarzt Dr. Dünwald Bochum	303 m
... und 40 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	315 m
Deutsche Bank SB-Stelle	330 m
Sparkasse Bochum - ATM	368 m
Shell	674 m
Briefkasten Deutsche Post	770 m
... und 2 weitere	

### Bildung

My Döner	352 m
Kath. Kindergarten St. Johannes	352 m
Freie Schule Bochum e. V.	445 m
Freie Schule Bochum e. V.	445 m
Plant nursery Miners Bahn See	449 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Löscher Bakery Konditorei GmbH	381 m
Netto City	441 m
REWE	478 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	545 m
EDEKA Mader	599 m
... und 5 weitere	