

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-C.-Otto-Straße 174  
44879 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	309,62 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	24,00 €
Gesamtmieter	465,62 €
Kautio	929 €
Expose-Nr.	4372-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegte 2,5 Raum Wohnung im 1. Obergeschoss in Bochum-Dahlhausen.

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 „4372-6-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

Dahlhausen ist ein Stadtteil im Südwesten von Bochum, der an die Städte Essen und Hattingen grenzt. Dieser Standort wird auf Grund seiner Nähe zu verschiedenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten besonders geschätzt.

Die Ruhr mit ihren Ruhrauen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Für Wandern und Radfahren finden Sie hier ideale Bedingungen. Die ruhige und zentrale Lage bietet Ihnen im näheren Umfeld sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV und die S-Bahn ist hier gegeben, die Autobahnen A40 und A52 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- separate Wasseruhren
- Badezimmer mit Wanne (ohne Fenster)
- Übernahme der Bodenbeläge möglich
- Übernahme von weiteren Einbauten (u.a. Einbauküche) möglich

Zur Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

## 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



Beispiel Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	57 m
Astrid Becker - Lernen individuell.	135 m
Städtischer Kindergarten	596 m
Grundschule Dahlhausen	677 m
Grundschule Dahlhausen	677 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	524 m
Priemer Transporte GmbH	758 m

### Einkaufen

ALDI Nord	75 m
Lidl	401 m
Anadolu Lebensmittel	493 m
Back Treff	537 m
Bäckerei Naber	613 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Frau Dr. Cornelia Schrenk und Frau Kerstin Müller	114 m
Dorota Rabschewski   Zahnarztpraxis	115 m
Marion Ohlwein Fachärztin für Allgemeinmedizin	189 m
Dr. Lydia Gudera	277 m
Dr. Petra Rhönisch Fachärztin für Anästhesiologie	365 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

"Wildnis für Kinder" Biologische Station Östliches Ruhrgebiet	175 m
Krippenmuseum	309 m
Bochum - Calisthenics Station - Dahlsen44	357 m
Easy Cafe & Bar	479 m
Burger Power	485 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Onur Werkstatt	264 m
Tomakin Auto Center	267 m
Autoservice Ruhr	267 m
taxi günstig bochum	274 m
taxi günstig bochum	274 m
... und 5 weitere	