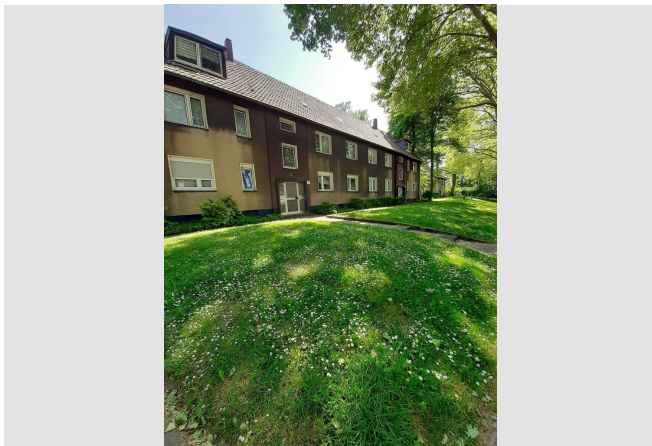


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Francis

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 9127-22010

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Günningfelder Straße 7

44866 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 50 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 31.07.2025

Kaltmiete 381,00 €

+ Nebenkosten 136,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 517,00 €

Kaution 1.143 €

Expose-Nr. 802-16-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTDESCHEIBUNG

Modernisierte Erdgeschosswohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Bochum Günnigfeld.

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 „802-16-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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 umfangreich modernisiert, u.a. wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Modernisierung des Duschbads
- neue Innentüren
- neue Wohnungseingangstür
- alle Decken Raufaser weiß
- Übernahme Bodenbeläge möglich
- Abstellkammer in der Wohnung
- Waschkeller

LAGE

Beliebte Wohnlage in Wattenscheid/Günnigfeld. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind kurzfristig zu erreichen.

Der Wattenscheider Stadtpark, ein Spielplatz und die offene Ganztagschule (Grundschule) befinden sich in direkter Umgebung.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

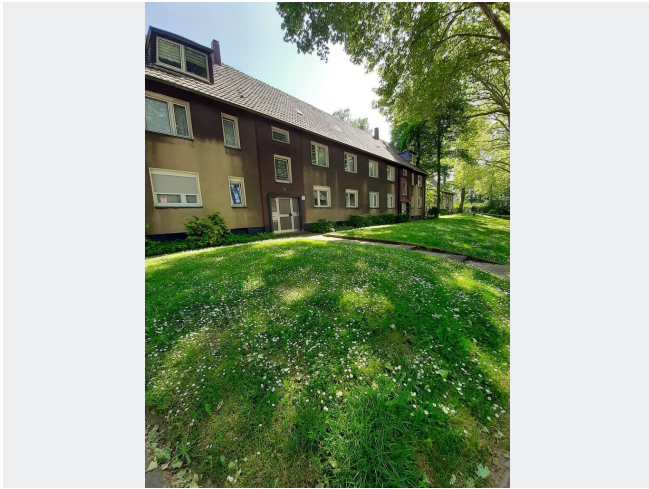
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

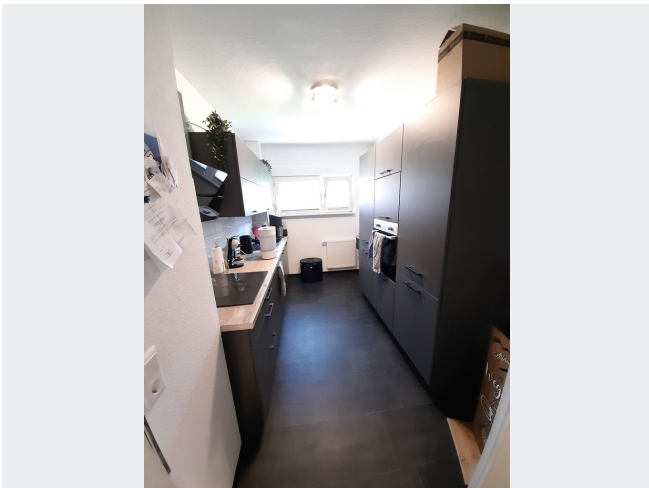
BILDER



Außenansicht



Modernes Duschbad



Küche



Wohnzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000
 VivawestWohnen
 0151 72777077

*VWCHAT
 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Taverna by Phoenix	98 m
Bücherschrank USB	285 m
Kleingartenverein Zum Spelbergshof	348 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	388 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	388 m
... und 33 weitere	

Bildung

Grundschule Günnigfeld	418 m
Grundschule Günnigfeld	418 m
Wirbelwind	491 m
Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	792 m
Familienzentrum Moltkestraße	792 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Thomas Appelhoff	107 m
Silva Automobile GmbH	269 m
Jürgen Vallot KFZ-Werkstatt	278 m
KFZ - Sachverständigenbüro Lingner	345 m
Cars & Technik UG (haftungsbeschränkt)	430 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Thierner Heermann Bochum	141 m
Thierner Heermann Bochum	141 m
Arbeitsmedizin	299 m
Carsten Müller	343 m
Herr Christian Schwennicke	343 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Lidl	265 m
Netto Marken-Discount	340 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	388 m
ALDI Nord	534 m
Back Stern Backshop Café	591 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	415 m
Deutsche Post Filiale 606	596 m
Sparkasse Gelsenkirchen - Geldautomat	800 m
Sparkasse Gelsenkirchen - office	800 m
Briefkasten (Deutsche Post)	853 m