

## Große 4-Zimmer-Wohnung in Bochum Wattenscheid frei!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Christopher Brauckmann**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21205

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Günnigfelder Straße 17

44866 Bochum

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 84 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 16.09.2026

Kaltmiete 653,00 €

+ Nebenkosten 183,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmiete 948,00 €

Kaution 1.959 €

Expose-Nr. 804-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „804-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der gepflegte Laminatboden kann von den Vormietern kostenlos übernommen werden.

Folgende Arbeiten werden aktuell ausgeführt:

Miete zzgl. 15,48 Euro Kabelgebühr.

## 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

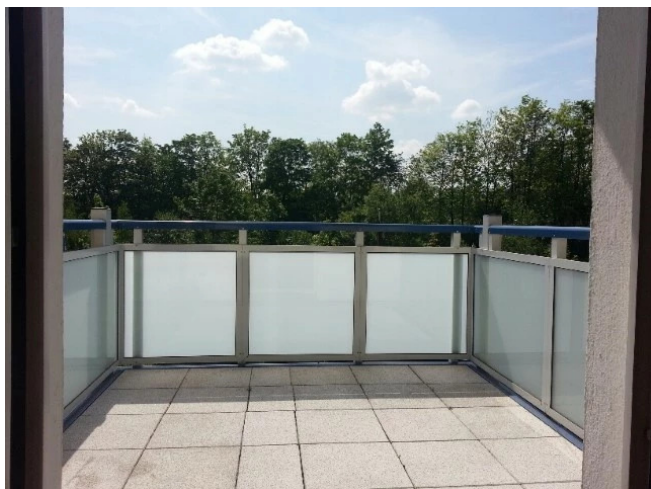
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Balkon



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

T.Appelhoff Kfz-Meisterbetrieb GmbH	76 m
Jürgen Vallot KFZ-Werkstatt	210 m
Silva Automobile GmbH	282 m
KFZ - Sachverständigenbüro Lingner	368 m
Ulrichstr. - Bochum	442 m
... und 26 weitere	

### Bildung

Grundschule Günnigfeld	426 m
Grundschule Günnigfeld	426 m
Familienzentrum Moltkestraße	741 m
Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	741 m
Kindergarten Herz Mariä	799 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Antep Grill Pizzeria	95 m
Bücherschrank USB	260 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	357 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	357 m
Gaststätte Haus Langensiepen jetzt Akropolis 2.0	397 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Thiemer Heermann Bochum	109 m
Thiemer Heermann Bochum	109 m
Arbeitsmedizin	264 m
Herr Christian Schwennicke	339 m
Carsten Müller	339 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

Lidl	235 m
Netto Marken-Discount	306 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	357 m
ALDI Nord	490 m
Back Stern Backshop Café	544 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	387 m
Deutsche Post Filiale 606	567 m
Briefkasten	648 m
Briefkasten (Deutsche Post)	801 m
Sparkasse Gelsenkirchen - office	843 m
... und 1 weitere	