

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dennis Schön**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 0231-39693-26042

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

In der Schutzenbeck 14  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	426,00 €
+ Nebenkosten	90,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	581,00 €
Kautions	1.278 €
Expose-Nr.	124-29-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 122.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr gepflegter Mehrfamilienaltbau, ausgestattet mit Gas-Zentralheizung, Isolierverglasung, Gegensprechanlage, voll unterkellert.

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 „124-29-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

Das Wohnhaus liegt in verkehrsberuhigter Seitenstraße unweit der Alten Bahnhofstraße. Das Viertel ist geprägt von schönen Altbauten und bietet auch ohne PKW eine sehr gute Infrastruktur:

- S-Bahn Haltestelle in ca. 600 Metern oder sieben Gehminuten
- angebunden an die ÖPNV-Linien 345 und 355 in ca. 100 Metern, in weiteren 200 Metern die Linien 302, 305 und 310
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Banken, Bürgerbüro unmittelbar fußläufig zu erreichen
- Knappschafts Krankenhaus im Stadtteil
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Autominuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Sehr geräumige 1 1/2 Zimmerwohnung mit hohen Decken im Altbaustil:

- Abstellkammer in der Wohnung
- Duschbad mit Fenster
- Ausgestattet mit Laminat (vom Vormieter)
- Rollläden
- separater Kellerraum
- gepflegter Wohnungszustand

Nach Absprache steht die Wohnung auch bereits zum 01.04.25 zur Verfügung. Optional kann ein gut erhaltener Laminat und eine Einbauküche übernommen werden.

## 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

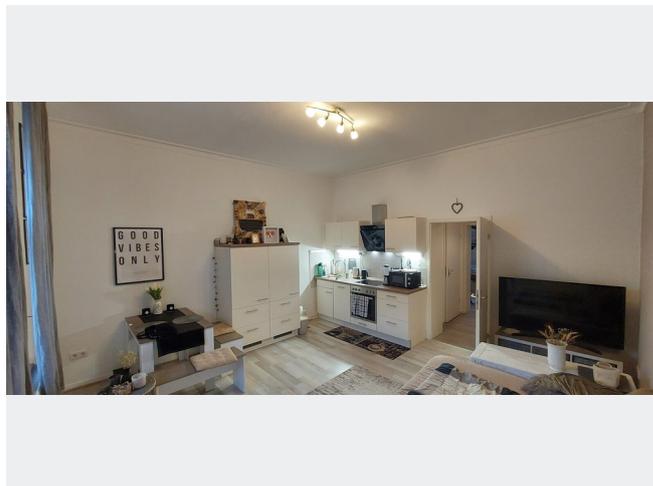
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

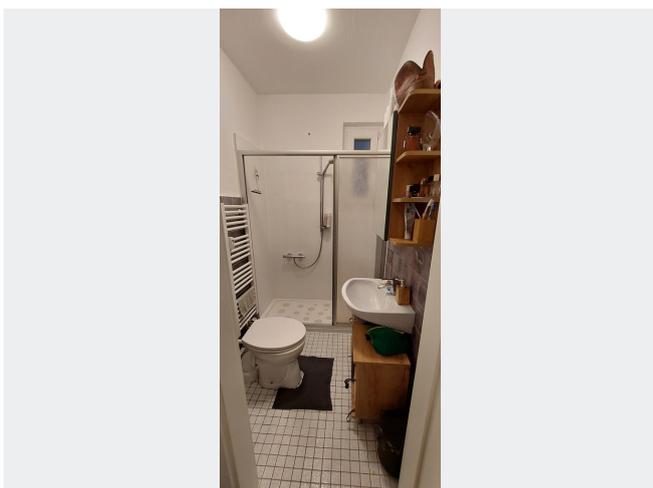
## BILDER



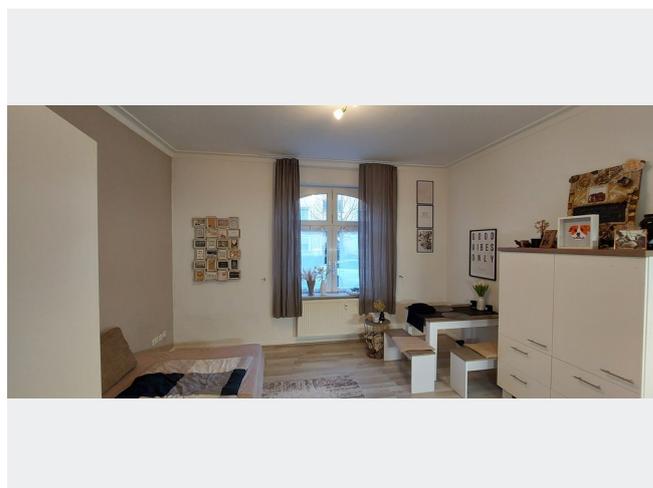
In der Schutzenbeck



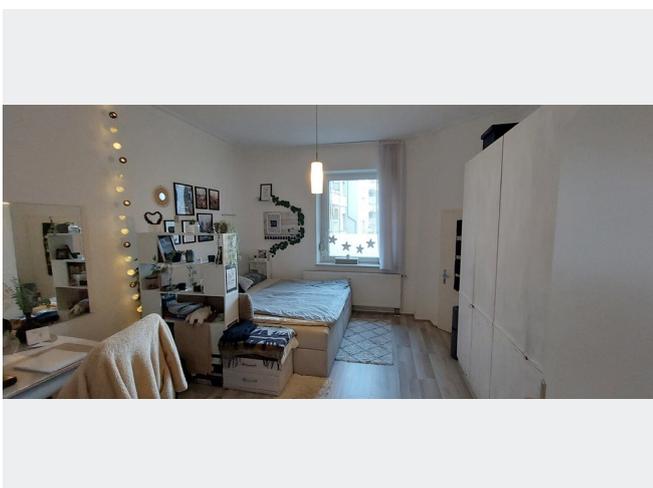
Wohnküche



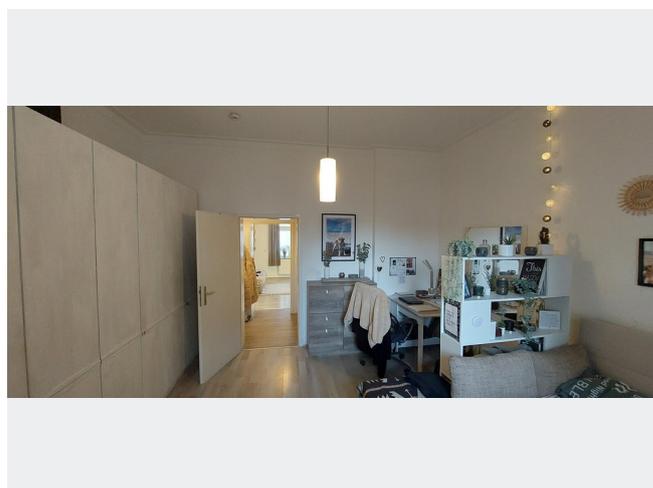
Badezimmer



Wohnküche

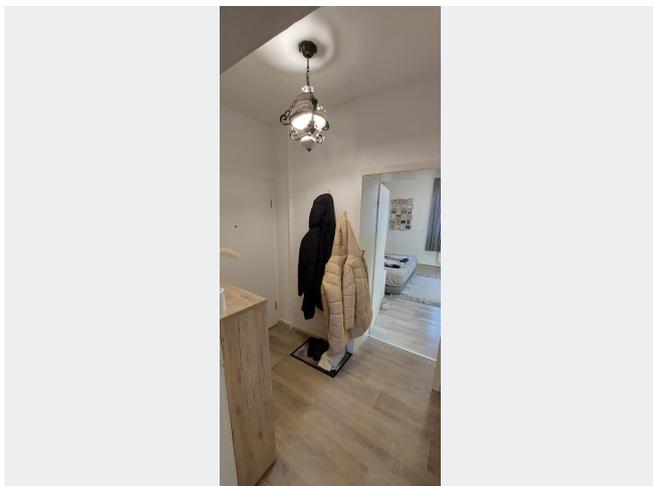


Schlafzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Diele



Gartenansicht

An advertisement featuring 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 vase of yellow flowers. 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 corresponding contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for a chatbot and the text "VIVACHAT" 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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schlemmerstube	86 m
Restaurant Sultan Sofrasi	148 m
Öffentlicher Bücherschrank	150 m
SCHAWARMA LAND	173 m
Cheese - Café am Stern	178 m
... und 47 weitere	

### Einkaufen

Alamir market	272 m
Lidl	276 m
Elma Supermarkt	286 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	304 m
Gamisli Markt	307 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung	96 m
Mansfeld-Schule, Förderschule – Sek.I – Förderschwerpunkt Emotionale und soziale Entwicklung	151 m
Kath. Kindergarten St. Marien Langendreer	283 m
Schule am Volkspark	288 m
Schule am Volkspark	288 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologiepraxis Andre & Petra Kohnen	100 m
Georg Oonk	130 m
Stern Apotheke	140 m
Frau Dipl.-Psych. Heike Horn	215 m
Frau Ingrid Kramer	247 m
... und 48 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Wartburgstraße	129 m
Deutsche Post Filiale 534	372 m
Sparkasse Bochum - ATM	401 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	628 m
ING-DiBa - ATM	791 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Mansfelder Straße	206 m
Motorradschmiede Dieter Hofmann	249 m
Autoglas Zentrum West	289 m
Autolackiererei Machholz GmbH	318 m
MS Kfz-Meisterbetrieb	340 m
... und 54 weitere	