

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse

### IHR OBJEKT

Stolzestraße 17  
44789 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	88 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	955,00 €
+ Nebenkosten	211,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	1.166,00 €
Kaution	2.865 €
Expose-Nr.	14509-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nach einer umfangreichen Modernisierung im Jahre 2021 (u.a. Grundrissänderung und Anbau von großen Balkonen), können wir Ihnen eine moderne 2,5 Raum Erdgeschosswohnung mit zwei Bädern anbieten.

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 „14509-10-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

Sehr beliebte und ruhige Wohnlage in Bochum Ehrenfeld (Wiemelhausen). Die Bochumer Innenstadt und das Schauspielhaus sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- separate Eingangstür
- alle Decken und Wände Raufaser weiß
- moderner Vinyl-Boden
- neue Innentüren
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- neue Gastherme

Die Heizkosten (Gas tagNameheizung) müssen mit dem Versorger abgerechnet werden.

## 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!

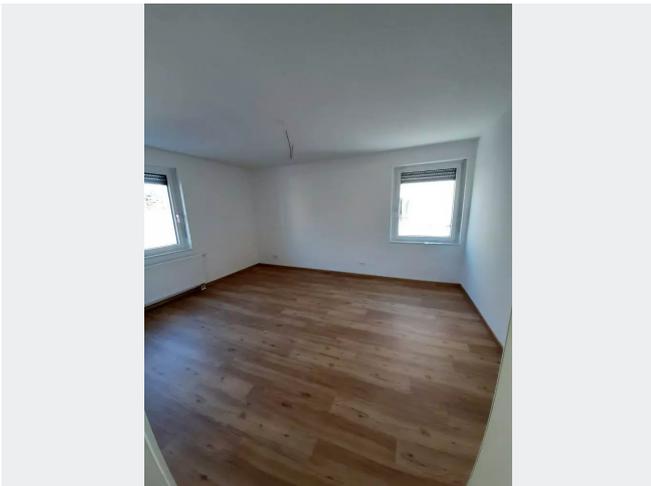
## BILDER



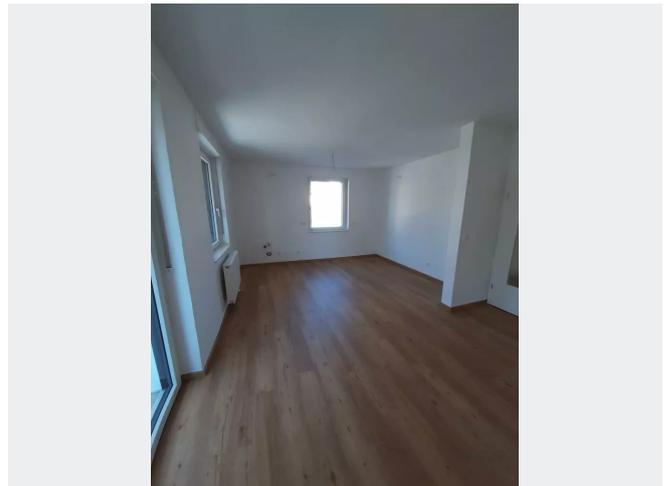
Außenansicht



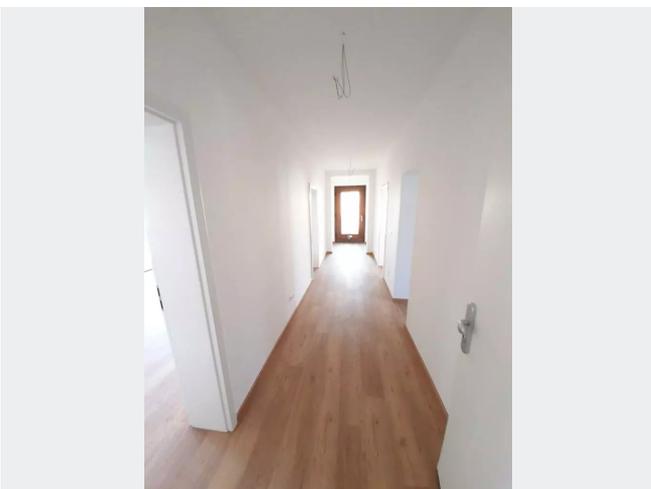
Badezimmer



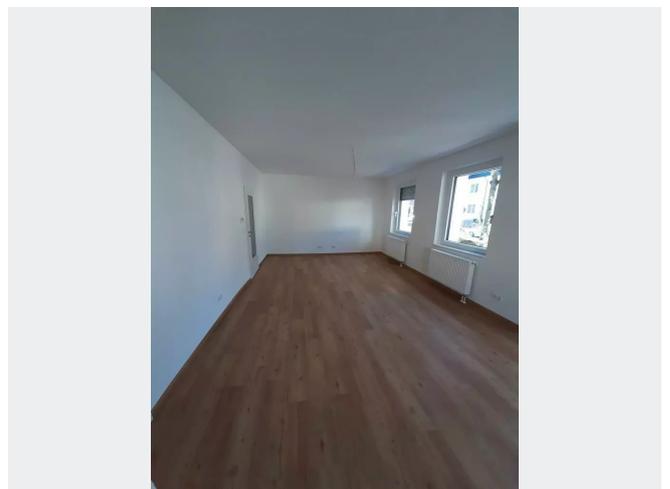
Schlafzimmer



Küche

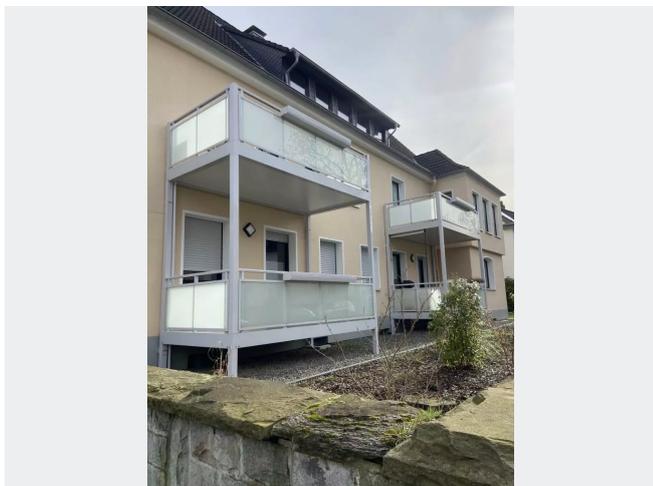


Diele

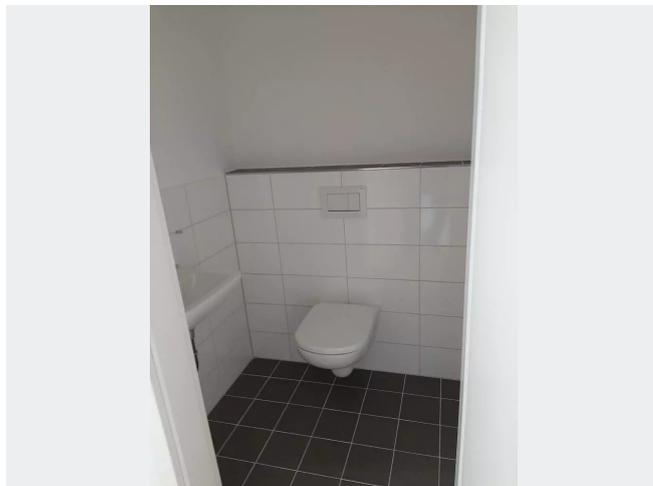


Wohnbereich

## BILDER



Außenansicht Balkone



Gäste-WC



QR Code 14509-0010



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Reit- und Fahrschule Oldenburg e.V.	87 m
Kath.Grundschule Don-Bosco-Schule	150 m
Kath.Grundschule Don-Bosco-Schule	150 m
Gemeinschaftsgrundschule Friederika-Schule	152 m
Gemeinschaftsgrundschule Friederika-Schule	152 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

CNG Gebäudeservice GbR	380 m
Waldring	448 m
KoMa-Design Inh. K. Morales	522 m
EUROMASTER Bochum	581 m
City Wash	618 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hasi's Kaffeehaus	144 m
Pizzeria Presto Presto	206 m
Yoga	256 m
Friederika-Wäldchen	271 m
Friederikapark	283 m
... und 179 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Christiane König	152 m
Dr. med. dent. Roland Binz	204 m
Dr. med. dent. Christian Patrosio	206 m
Dr. med. dent. Christian Patrosio	206 m
Frau Jutta Hagenschulte	214 m
... und 100 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	186 m
Volksbank Bochum Witten eG, KompetenzCenter Bochum Hauptstelle	432 m
GLS Bank / Filiale Bochum	489 m
Sparkasse Bochum - ATM	502 m
Deutsche Post Filiale 727	545 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

REWE	336 m
Dombrowski Einzelhandels oHG	412 m
Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH	412 m
REWE Dombrowski	412 m
DAS FUTTERHAUS - Bochum	478 m
... und 15 weitere	