

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Anemonenweg 5  
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	417,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	611,00 €
Kaution	1.251 €
Expose-Nr.	1583-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gepflegtes und ruhiges 6-Familienhaus, ausgestattet mit Wärmedämmung, Balkonen, Waschküche und Gegensprechanlage.

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 „1583-3-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 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße (Nähe Werner Hellweg) im Ortsteil Bochum-Werne.

In ca. 50 Metern:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355 und 366

in ca. 2 km:

- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc. im Zentrum von BO-Werne

in ca. 5 Auto-Minuten:

-Ruhrpark Einkaufszentrum  
- Auffahrt zur A40 und A43

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Aktuell in Modernisierung!

Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung mit geräumiger Küche und Balkon:

- neue Elektroinstallation
- neue Türen und Zargen in weißer Ausführung
- frisch tapezierte Deckenflächen
- neue Heizkörper
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster und neuen Sanitärobjekten
- zwei separate Kellerräume
- Waschkeller

## 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

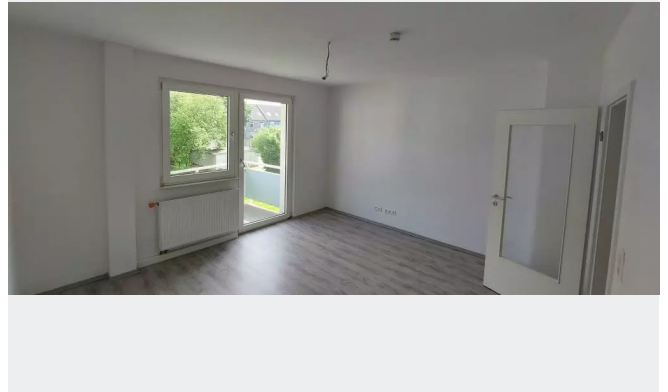
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



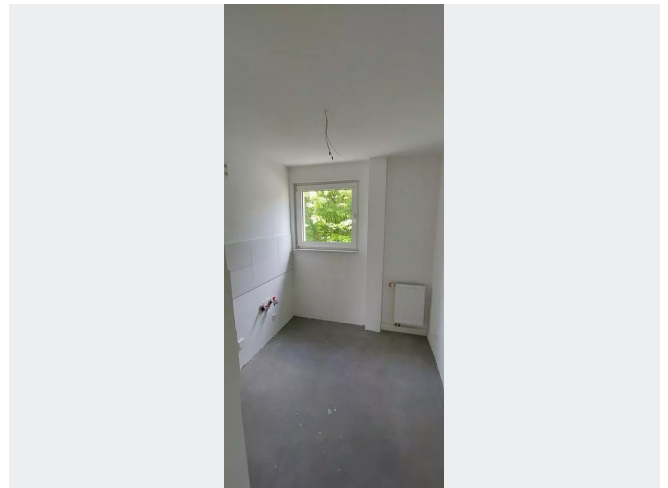
Anemonenweg



Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

XXL Kiosk 86 m

### Auto und Verkehr

Graf Fahrzeugtechnik GmbH 521 m

Sascha Nolte KFZ - Reparaturwerkstatt 582 m

T & S Handel und Auto Service 597 m

Autocenter MA GmbH 606 m

Autocenter MA GmbH 606 m

... und 19 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenpflege - Maurice Radde 548 m

Park auf der ehemaligen Dachpappenfabrik Raschig (saniert) 778 m

RuhrPottCross 863 m

Nickis Pommesbude 897 m

MEDICOACH Bochum Langendreer 905 m

... und 1 weitere

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dr. Bettina Lücke und Christof Bürgel 767 m

Gillmann Magnus 853 m

Herr Dr. med. Carl-Hermann Bergenthal 853 m

Herr Manfred Deterding 853 m

Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt 908 m

### Bildung

Von-Waldthausen-Schule 845 m

Kita Kinderglück e.V. 860 m

Yogabar OST 920 m

WBG 937 m