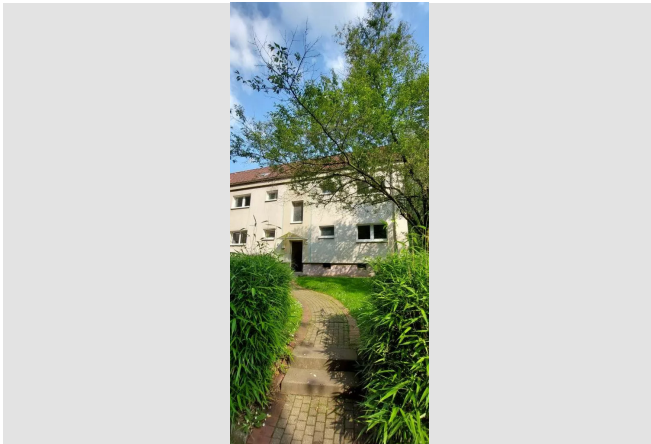


## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dennis Schön**  
Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26042

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Koppstück 1A  
44894 Bochum

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	42 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	342,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	553,00 €
Kaution	1.026 €
Expose-Nr.	4324-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus mit Wärmedämmung und Isolierverglasung. Vollunterkellert.

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 „4324-2-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

Unsere Wohnhäuser befinden sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße unweit des Werner Hellwegs. Das Wohnviertel ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine gute Infrastruktur:

- Bushaltestelle 370 in ca. 180 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt in ca. 600 Metern
- Autobahn A 40 in ca. 3 Autominuten zu erreichen, Anbindung an die A 43 nahe Ruhruniversität unmittelbar.
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist weniger als 10 Autominuten entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Kürzlich sanierte Singlewohnung:

- weiße Zimmertüren
  - neue Heizkörper
  - neue Elektroinstallation
  - Wannenbad mit Fenster und neuer Sanitärausstattung, hell gefliest
  - Deckenflächen Raufaser tapeziert
- Die Wohnung wird ohne Oberbodenbelag übergeben.

## 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

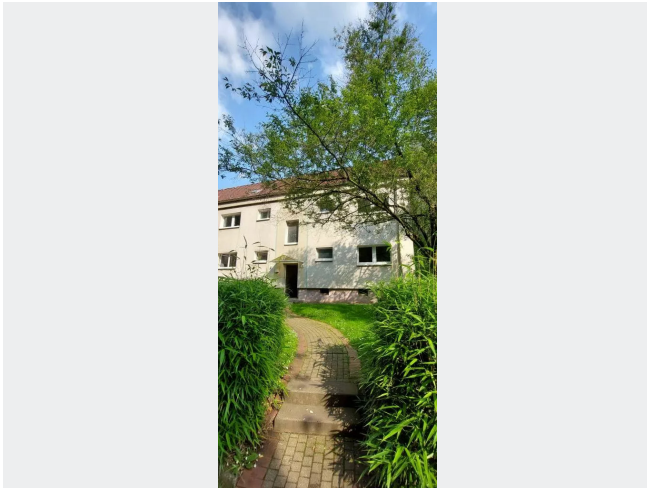
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

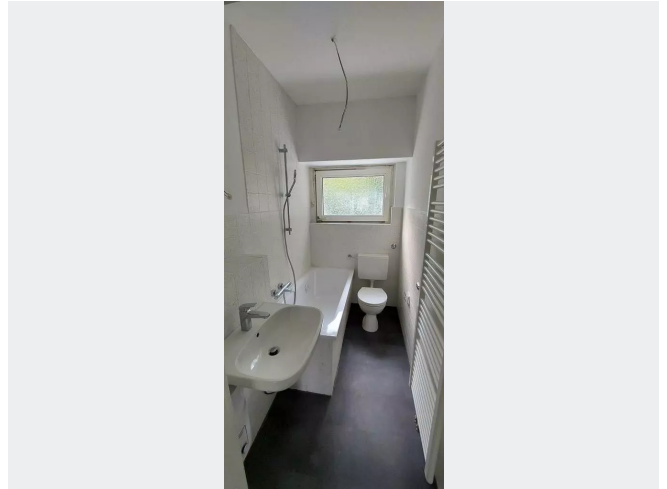
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

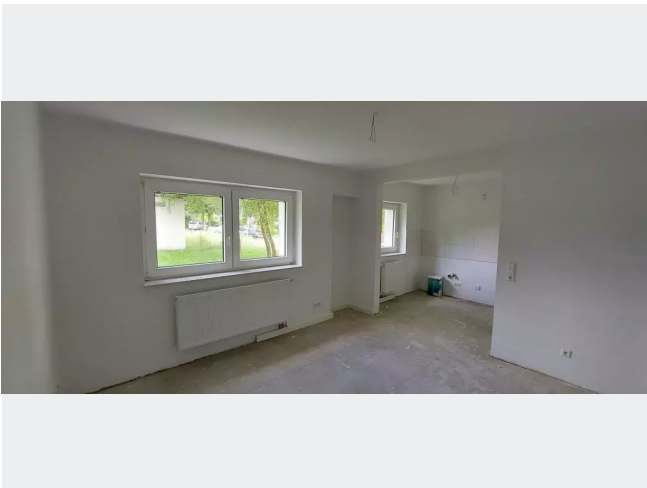
## BILDER



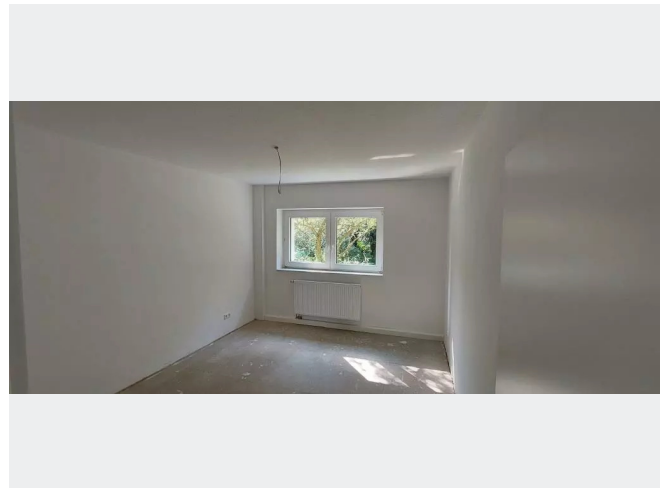
Am Kopfstück



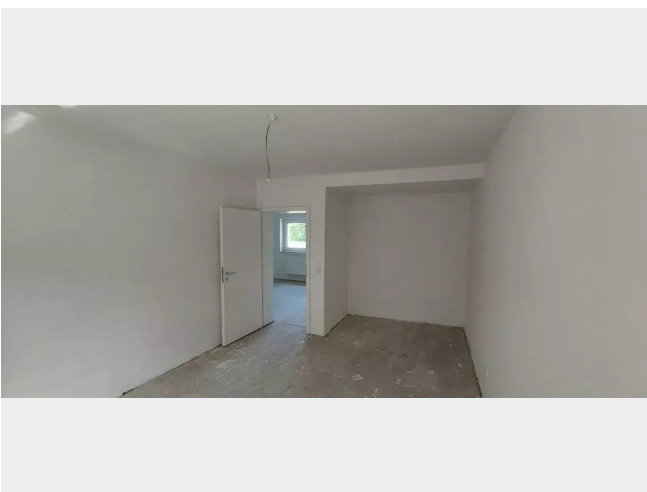
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

XXL Kiosk

311 m

### Einkaufen

Villa Schwanensee

871 m

### Auto und Verkehr

Autocenter MA GmbH

500 m

Autocenter MA GmbH

500 m

T & S Handel und Auto Service

543 m

Hobby Werkstatt Greitzsus Autofriedhof

556 m

Tire Tanski GmbH

557 m

... und 14 weitere

### Bildung

Kita Kinderglück e.V.

530 m

Yogabar OST

758 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ralf Oppenkowski Facharzt

578 m

Herr Volker Langhoff

985 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

RuhrPottCross

629 m

Nickis Pommesbude

720 m

MEDICOACH Bochum Langendreer

754 m

Yogabar OST

758 m

POP UP Biergarten am Ümminger See

890 m

... und 2 weitere