

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dennis Schön**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 9127-26042

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Leweken 36  
44894 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	437,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	683,00 €
Kaution	1.311 €
Expose-Nr.	4328-111-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes 4-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärme gedämmt
- neue Gas-Zentralheizung
- neue große Balkone
- überdachte Fahrradboxen

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 „4328-111-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

Im ruhigen Wohngebiet, unweit des Werner Hellwegs gelegen, bietet sich eine hervorragende Infrastruktur:

In ca. 100 Metern:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355, 364, 370 und E90
- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc.

ca. 10 Geh-Minuten:

- Ruhrpark Einkaufszentrum

ca. 3 Auto-Minuten:

- A40 und A43

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle 2,5 Zimmerwohnung wurde im 2020 modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- junge Elektroinstallation
- weiße Zimmertüren
- junge Heizkörper
- offene Küche zum Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, schwarz-grauer Vinylboden und beschichtete Fliesen
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände mit Sauberkeitsanstrich versehen
- optional kann ein gepflegter Laminatfußboden von der aktuellen Mieterin 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!

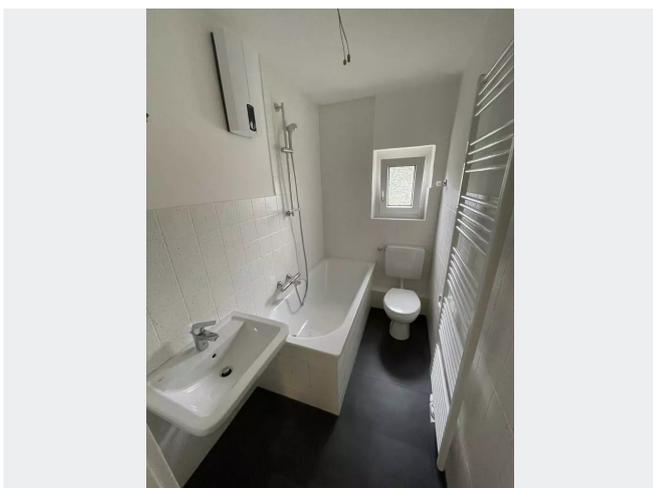
## BILDER



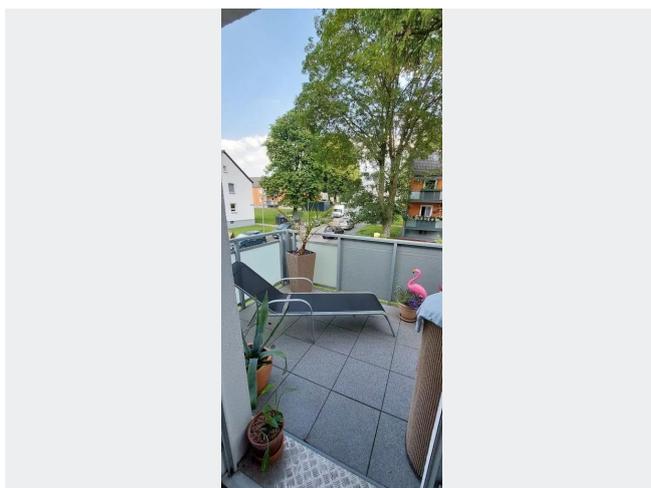
Am Leweken



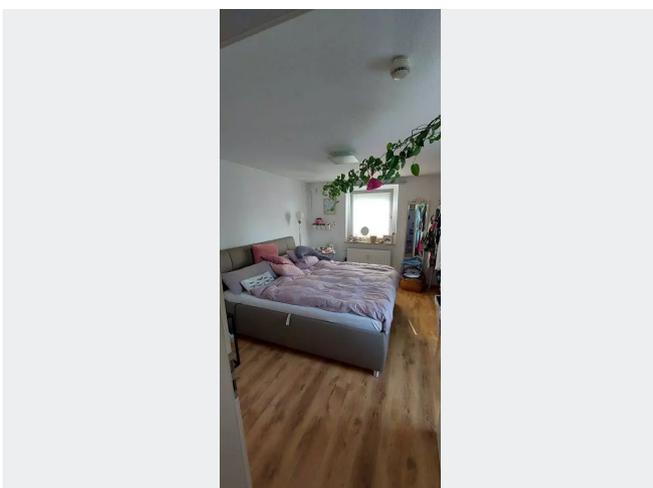
Wohnküche (Beispielfoto)



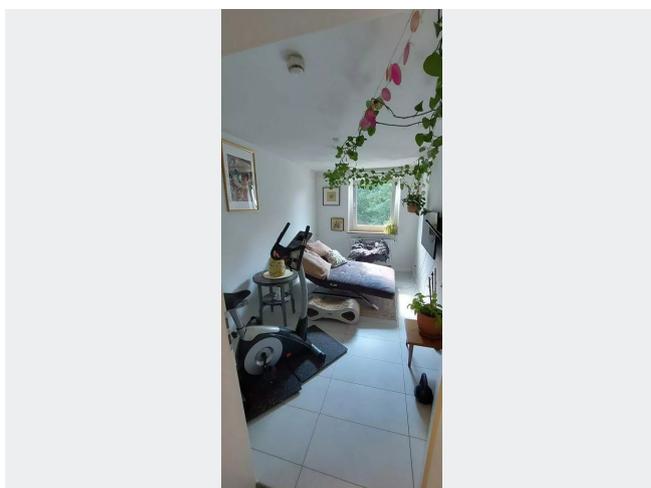
Badezimmer (Beispielbild)



Balkon

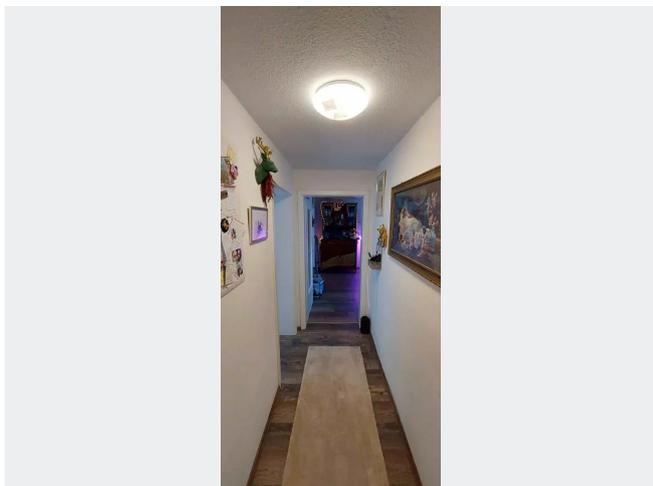


Schlafzimmer



Arbeitszimmer

## BILDER

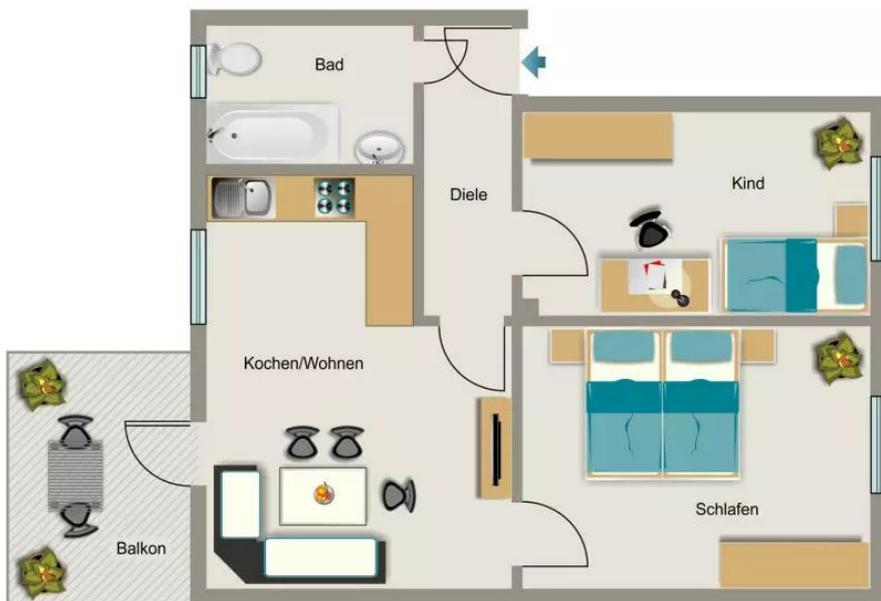


Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Arnoldhöhe	271 m
Foody	337 m
Dolce Vita Pub - Bochum	339 m
Dolce Vita Pub - Bochum	339 m
BURGER & Fries	339 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	466 m
UPS Access Point	512 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	519 m
Deutsche Post Filiale 632	541 m

### Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	355 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	439 m
www.kreidler-dealer.de	441 m
CLEAN AND BUY	623 m
Westfalen Tankstelle	671 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

REWE	369 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	400 m
Abdul	489 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	493 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	520 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	375 m
Zahnarzt Igor Miroshnik	384 m
Fachärztin für Innere Medizin Frau Irina Spivak	384 m
Urologische Praxis Tajvari	384 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	384 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	449 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	457 m
Das Kinderstübchen	523 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	717 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	748 m
... und 3 weitere	