

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-C.-Otto-Straße 180

44879 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 345,62 €

+ Nebenkosten 171,00 €

inkl. Heizkosten 31,00 €

Gesamtmiete 547,62 €

Kaution 1.037 €

Expose-Nr. 4372-127-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse

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 „4372-127-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

Dahlhausen ist ein Stadtteil im Südwesten von Bochum, der an die Städte Essen und Hattingen grenzt. Dieser Standort wird auf Grund seiner Nähe zu verschiedenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten besonders geschätzt. Die Ruhr mit ihren Ruhrauen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Für Wandern und Radfahren finden Sie hier ideale Bedingungen. Die ruhige und zentrale Lage bietet Ihnen im näheren Umfeld sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV und die S-Bahn ist hier gegeben, die Autobahnen A40 und A52 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wannenbad mit Fenster
- große Dachterrasse
- abgetrennter Küchenbereich
- separate Wasseruhren

Zur Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und Wandtapeten an die neuen Mieter übergeben.

## 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

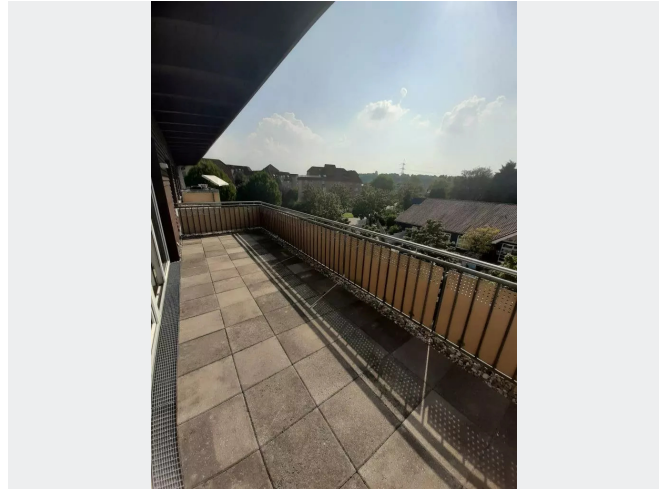
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

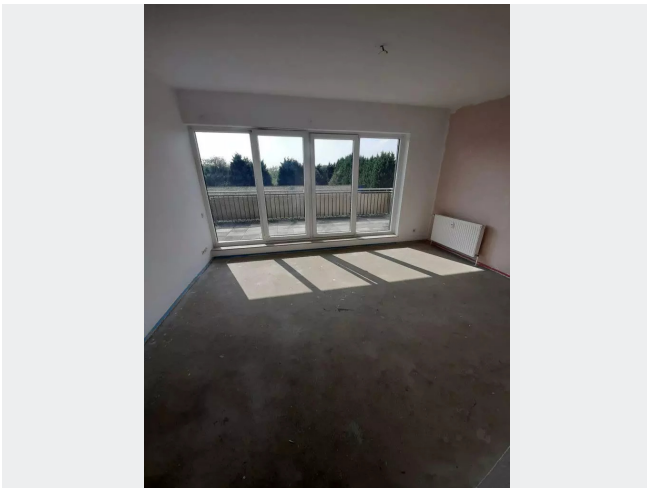
## BILDER



Außenansicht



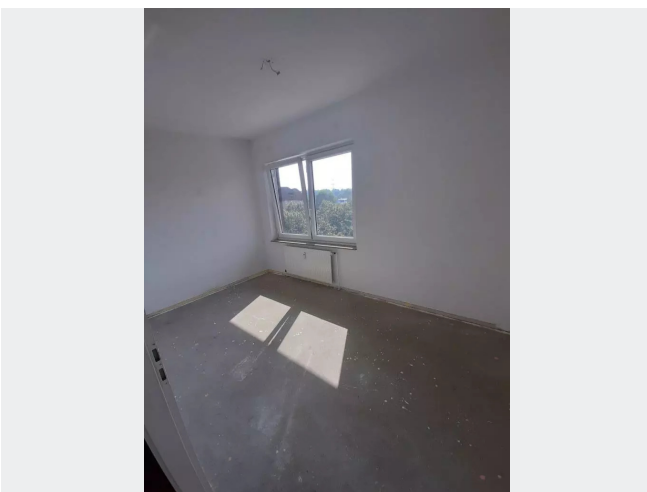
Dachterrasse



Wohnzimmer



Küchenbereich



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	41 m
Astrid Becker - Lernen individuell.	43 m
Städtischer Kindergarten	506 m
Grundschule Dahlhausen	589 m
Grundschule Dahlhausen	589 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	436 m
Deutsche Post Filiale 610	611 m
Priemer Transporte GmbH	666 m

### Gesundheit und Soziales

Marion Ohlwein Fachärztin für Allgemeinmedizin	102 m
Dorota Rabschewski   Zahnarztpraxis	115 m
Hausarztpraxis Frau Dr. Cornelia Schrenk und Frau Kerstin Müller	117 m
Dr. Petra Rhönisch Fachärztin für Anästhesiologie	277 m
Dr. Lydia Gudera	278 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	119 m
Lidl	331 m
Anadolu Lebensmittel	414 m
Back Treff	459 m
Bäckerei Naber	532 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Onur Werkstatt	200 m
Autoservice Ruhr	203 m
Tomakin Auto Center	203 m
taxi günstig bochum	211 m
taxi günstig bochum	211 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

"Wildnis für Kinder" Biologische Station Östliches Ruhrgebiet	263 m
Krippenmuseum	336 m
USB-Bücherschrank Dahlhausen	390 m
Easy Cafe & Bar	392 m
Bochum - Calisthenics Station - Dahlsen44	394 m
... und 14 weitere	