

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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

- Keller

### IHR OBJEKT

Am Sattelgut 118  
44879 Bochum

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 2                 |
| Wohnfläche ca. | 48 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 2 von 3           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 377,00 € |
| + Nebenkosten    | 143,72 € |
| inkl. Heizkosten | 63,00 €  |
| Gesamtmiete      | 583,72 € |
| Kaution          | 1.131 €  |

Expose-Nr. 471-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte Dachgeschosswohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Bochum- Dahlhausen.

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 „471-25-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 Dahlhausen. Einkaufsmöglichkeiten sind in Bochum-Linden und Bochum-Dahlhausen kurzfristig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- neue Innentüren und Zargen
- alle Decken Raufaser weiß
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- separate Wasseruhren
- Waschkeller vorhanden

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und Wandtapeter 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

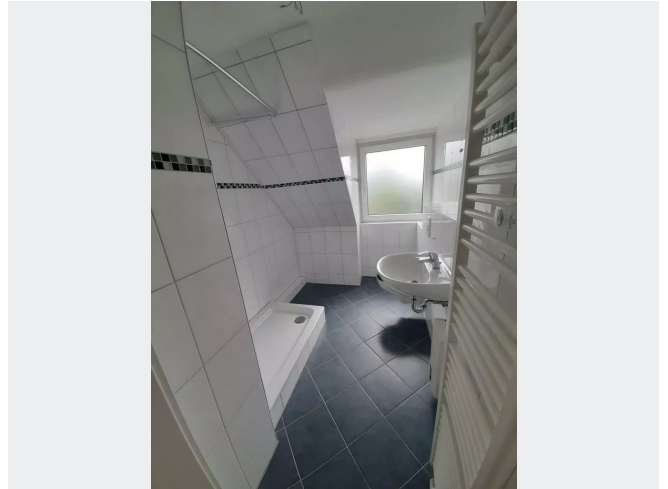
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



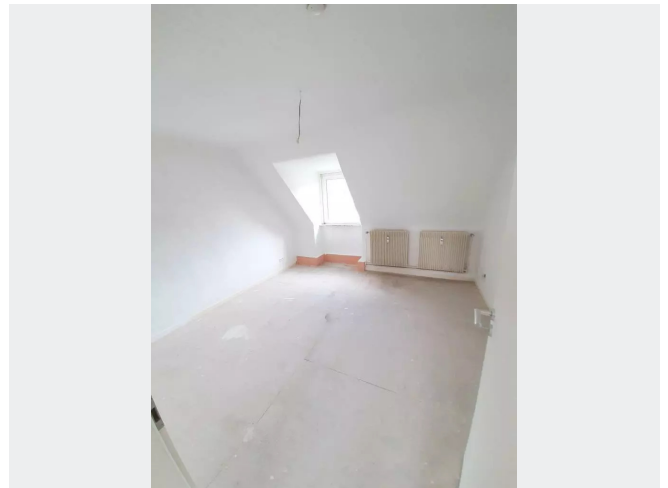
Außenansicht



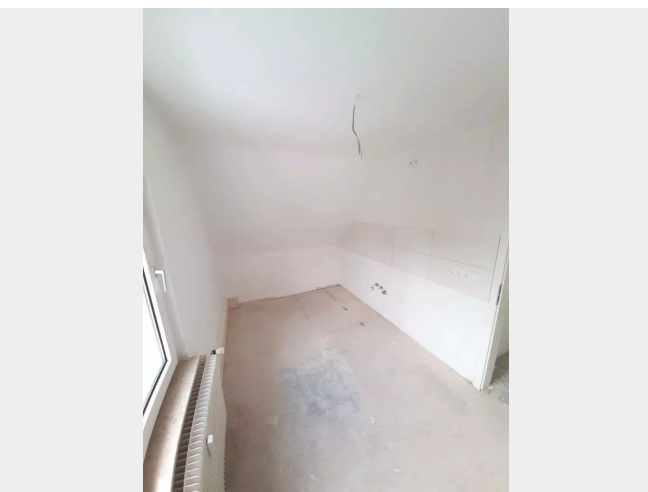
Modernes Duschbad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| Weiß und Mause - Inhaber: Gerd Mause     | 127 m |
| Polterberg                               | 348 m |
| ERBO Fahrzeugteile GmbH                  | 551 m |
| Hans-Werner Essostation Splettstösser    | 749 m |
| Esso Station Bochum, Dr.-C.-Otto-Strasse | 763 m |
| ... und 6 weitere                        |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Volksbank Linden branch Volksbank Sprockhövel eG | 530 m |
| Linden Postshop GmbH                             | 553 m |
| Briefkasten Deutsche Post                        | 553 m |
| Deutsche Post Filiale 568                        | 558 m |
| Sparkasse Bochum - ATM                           | 577 m |
| ... und 3 weitere                                |       |

### Gesundheit und Soziales

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| R. Vega                       | 238 m |
| Dr. Hans Strauss              | 330 m |
| Dr. Karl Gregor               | 341 m |
| Dr. med. Frank-Michael Pawlak | 495 m |
| Jörg Stahler                  | 512 m |
| ... und 69 weitere            |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| WasserWelten Bochum - Hallenfreibad Linden | 349 m |
| Südbad                                     | 372 m |
| Südbad                                     | 374 m |
| KGV Hilligenstrasse e.V.                   | 375 m |
| Kleingartenverein Hilligenstraße           | 463 m |
| ... und 42 weitere                         |       |

### Einkaufen

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Backhaus Bochum Linden | 504 m |
| Action Bochum          | 515 m |
| Netto Marken-Discount  | 537 m |
| Malzers Backstube      | 545 m |
| REWE                   | 546 m |
| ... und 7 weitere      |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Katholischer Kindergarten Liebfrauen Linden | 507 m |
| Atle Timmer Schule                          | 528 m |
| Anja's Tauchparadies                        | 575 m |
| Ferdinand Krüger Schule                     | 627 m |
| Kath. Kindergarten St.Engelbert             | 651 m |
| ... und 16 weitere                          |       |