

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Christopher Brauckmann**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26045

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Windmühlenstraße 46  
44787 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	305,25 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	598,25 €
Kaution	916 €
Expose-Nr.	4203-103-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zentrale Wohnsiedlung in der Bochumer Innenstadt. Es ist ein großer Innenhof und ein Kinderspielplatz vorhanden.

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 „4203-103-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

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage zur Bochumer Innenstadt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Schritten. Das Schauspielhaus, das bekannte Bermuda-Dreieck und der Hauptbahnhof sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Mit dem PKW erreichen Sie kurzfristig auch die Autobahnen A40, A43 und A448.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Laminatboden vorhanden
- helles Badezimmer mit modernen Vinyl-Boden
- Trockenraum auf der Etage

Zur Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Es ist keine Aufzugsanlage vorhanden.

## 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

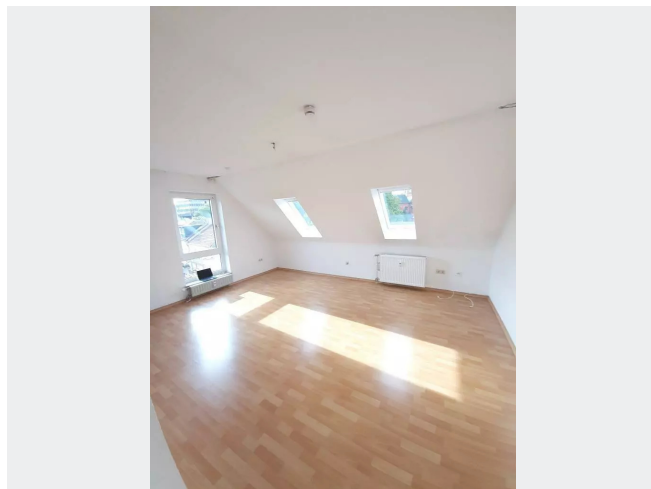
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

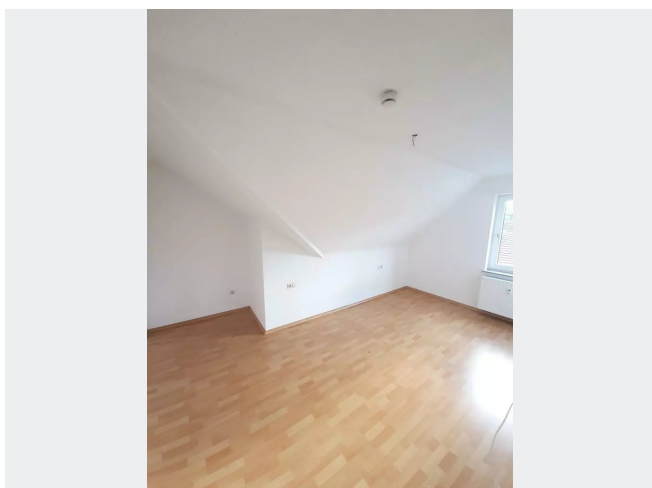
## BILDER



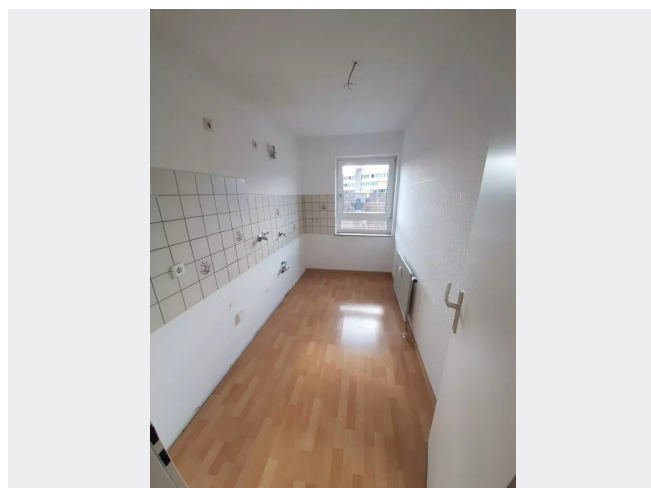
Außenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

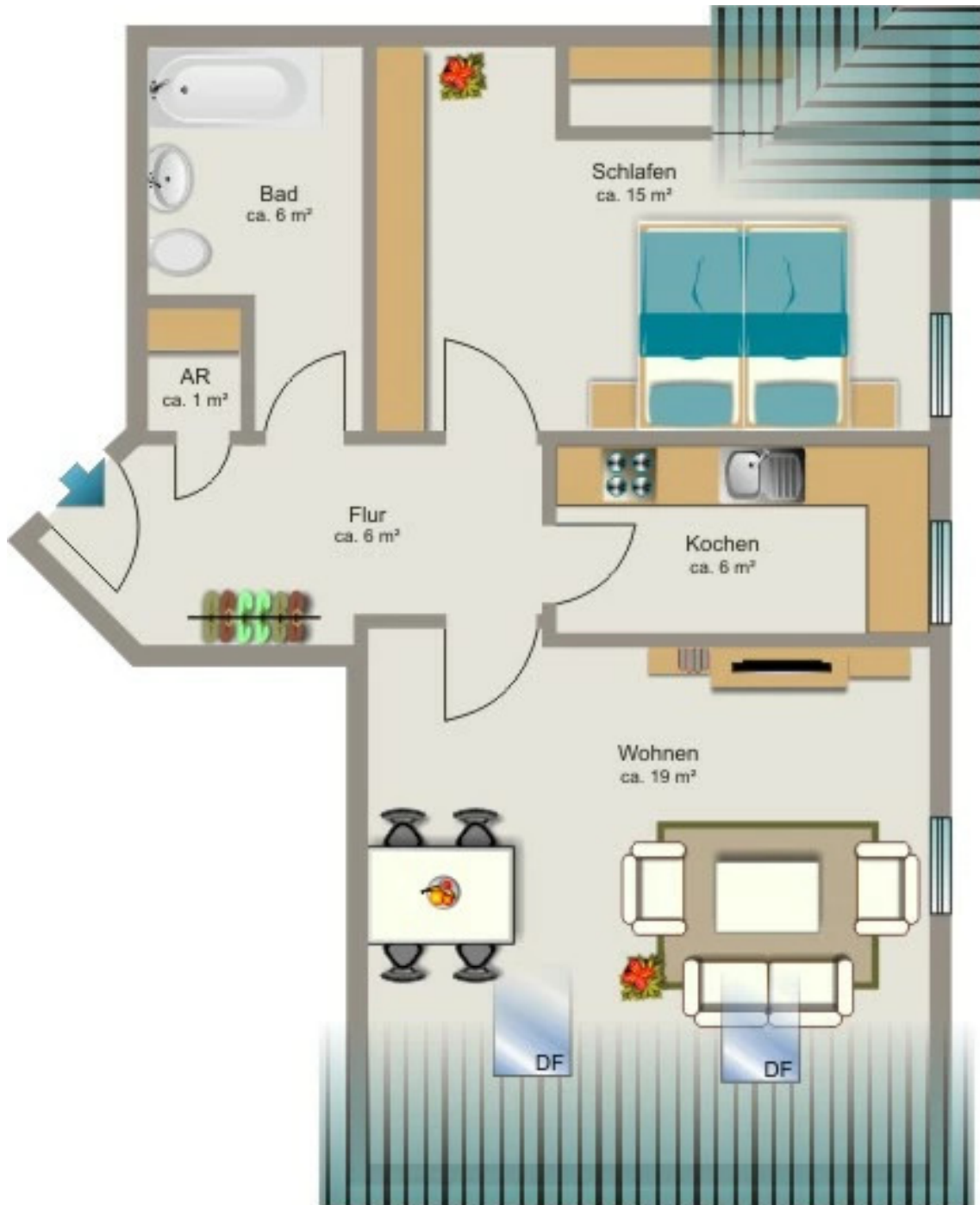


Küche

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Schrottankauf gegen Bares	59 m
AKS Reifen e.K.	159 m
KFZ-Meisterbetrieb Uwe Jenrich	282 m
Autoglas Vollservice	283 m
SB Tank Alcan	287 m
... und 41 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	140 m
ATM Geldautomat	212 m
Santander	312 m
Sparkasse Bochum - ATM	338 m
Deutsche Post Filiale 619	344 m
... und 24 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KoFabrik	90 m
STÜH33 Café	91 m
Hi Kalle.	94 m
Casa Humano	108 m
Appolonia-Pfaus Park	134 m
... und 305 weitere	

### Bildung

Meditation Bochum	91 m
Agyal algad spruchkurs	138 m
Ludwig Fresenius schools	214 m
bildungslandkarte	274 m
Diakonie Ruhr Werkstätten gemeinnützige GmbH	291 m
... und 51 weitere	

### Einkaufen

Sahin Market	103 m
Basak Bäckerei	148 m
Löscher Bäckerei-Konditorei GmbH	171 m
Asia Supermarkt	172 m
Bäckerei & Konditorei Schmidtmeier	213 m
... und 70 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Bozena Szymczak-Bajer	133 m
Kronen-Apotheke	133 m
Zahnarztpraxis Dr. Ulrike Mamok-Lawo & Natalia Burow	143 m
Praxis Dr. M. Leonhardt & Dr. B. Janssen - Gemeinschaftspraxis für	
Orthopädie und Unfallchirurgie	148 m
Alpha Apotheke	179 m
... und 162 weitere	