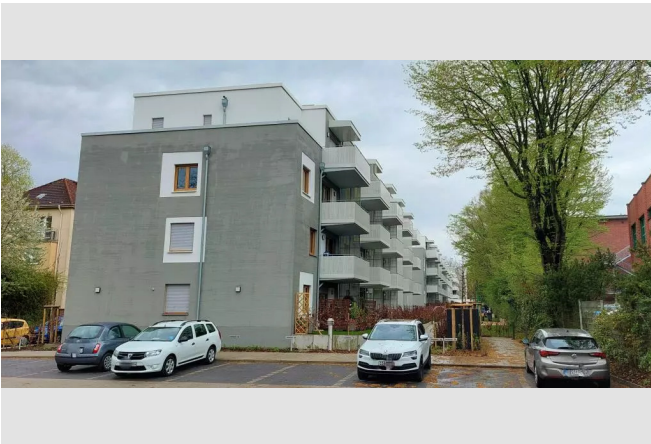


Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 0231-39693-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Wiebuschweg 2
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaution	2.130 €
Expose-Nr.	1814-14-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

Verteilt auf insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit einer drei- bis fünfgeschossigen Bauweise sowie teilweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie im Stadtteil Bochum-Langendreer am Wiebuschweg 2 – 8 unsere 69 barrierearmen Neubauwohnungen.

Unser Quartier bietet 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, deren Größen variieren von 55 bis 85 Quadratmetern. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse. Die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, Keller- und Waschräumen. Insgesamt 58 Stellplätze, davon 8 Stellplätze mit einer Vorbereitung für E-Mobilität, sowie 12 Garagen sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden mit einer Gasbrennwertheizung in Kombination mit Solarthermie beheizt.

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 „1814-14-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 jungen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im Stadtteil Langendreer, im Osten Bochums. Der Marderweg ist eine verkehrsberuhigte Seitenstraße unweit der Unterstaße und dem Carl-von-Ossietzky-Platz. Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 und weiteren in ca. 100 Metern
- nur eine Haltestelle bis in den Ortskern Langendreer entfernt
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 1.200 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig zu erreichen
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01814-0062>

(Sollte der Link nicht funktionieren, können Sie diesen einfach in die Adresszeile Ihres Browsers kopieren, Grundriss ähnlich)

Idealer Grundriss für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt in sehr gepflegtem Zustand:

- Zeitloser Design-PVC in heller Holzoptik
- Fußbodenheizung
- weiß gestrichener Raufasertapezierung
- Rollläden
- Gegensprechanlage
- modern ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche, Duschtrennung aus Glas und Handtuchheizkörper
- großzügiger Balkon
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- privater Kellerraum
- Waschkeller

Gebrauchte Einbauküche zur optionalen Nachmieterübernahme.

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

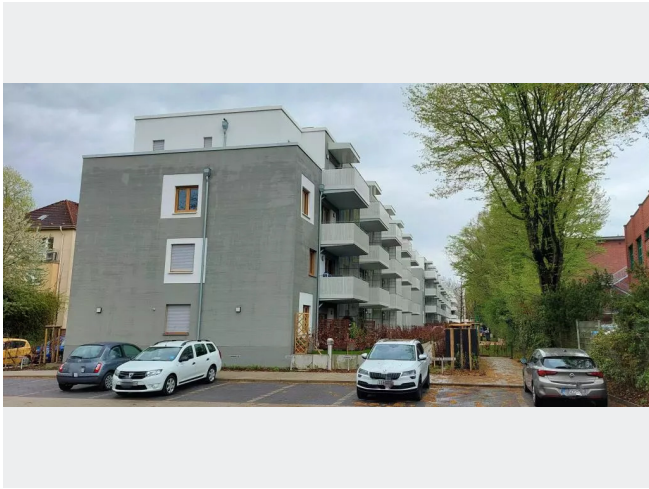
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

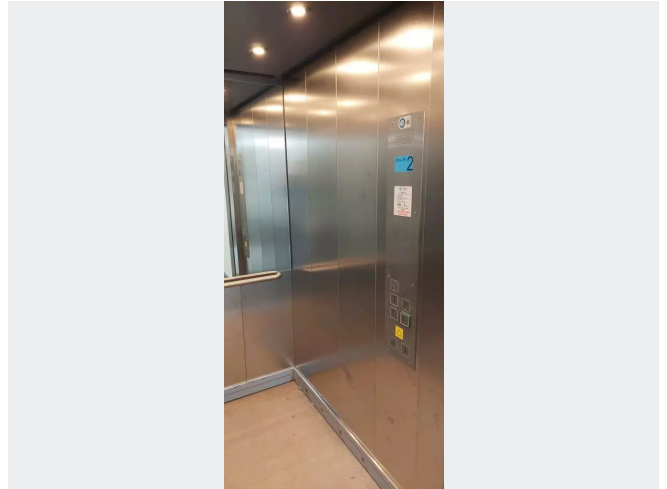
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

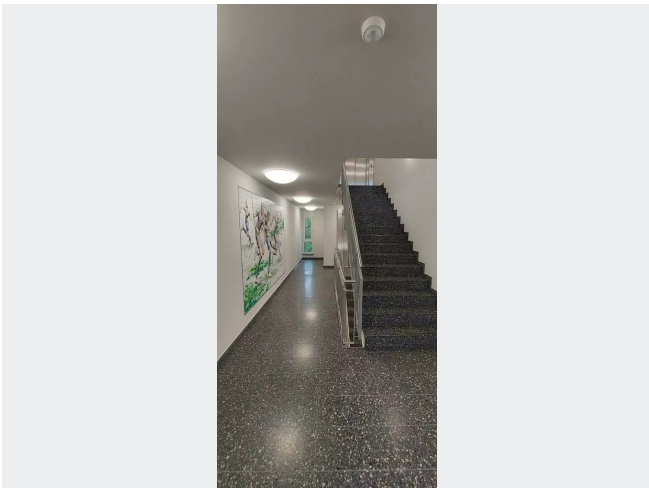
BILDER



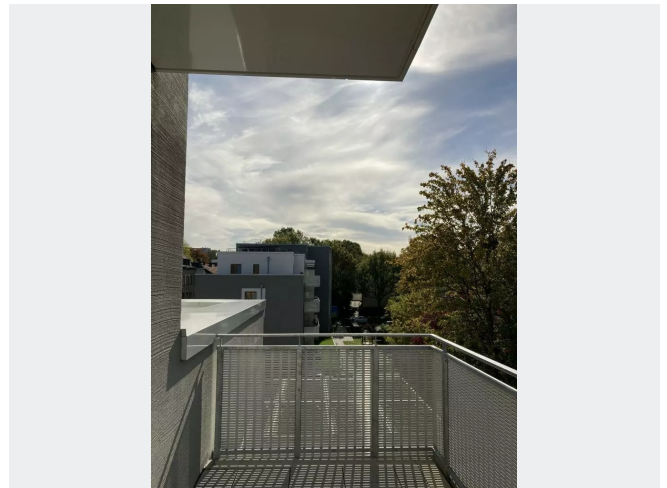
Wiebuschweg



Aufzug



Treppenhaus



Balkon (Beispiel)



Virtueller Grundriss (ähnlich)



Virtueller Grundriss (ähnlich)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbücherei Bochum – Zweigbücherei Langendreer	45 m
Pizza Markt	106 m
Mely Sushi	179 m
Eiscafé Venezia	227 m
Heimatstube Langendreer	228 m
... und 75 weitere	

Sonstiges

UPS Access Point	277 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	373 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	384 m
DHL Packstation 157	431 m
West Lotto/Post Am Markt Andrea Kastner	522 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

ViA Ruhr e.V. - Ambulantes Jugendhilfezentrum Ost	102 m
Dr. med. Markus Redzich	213 m
Zahnarzt Bochum Dr. Maximilian Reidegeld	213 m
Zahnarzt Bochum Dr. Maximilian Reidegeld	213 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis Bochum Dr. Andreas Patzelt & Dr. Markus Redzich	213 m
Markus Redzich	213 m
... und 74 weitere	

Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	104 m
Lessing Gymnasium Bochum	104 m
Musikschule Bochum Langendreer	110 m
Ehemalige Jacob-Muth Schule	210 m
Ev.Kindertageseinrichtung An der Malstatt	265 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	136 m
Netto Marken-Discount	247 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	259 m
Syrischer Lebensmittelladen	260 m
REWE Ihr Kaufpark	308 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Lessing-Schule	193 m
Z-Fever	386 m
H&C Automobile	444 m
After Lease Kfz - Service	524 m
AI Autoservice	526 m
... und 16 weitere	