

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://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/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Wiebuschweg 6  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	1.006,00 €
Kaution	2.130 €

Expose-Nr.	1814-47-M
------------	-----------



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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, 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 „1814-47-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \* VVWCHAT 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

## 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

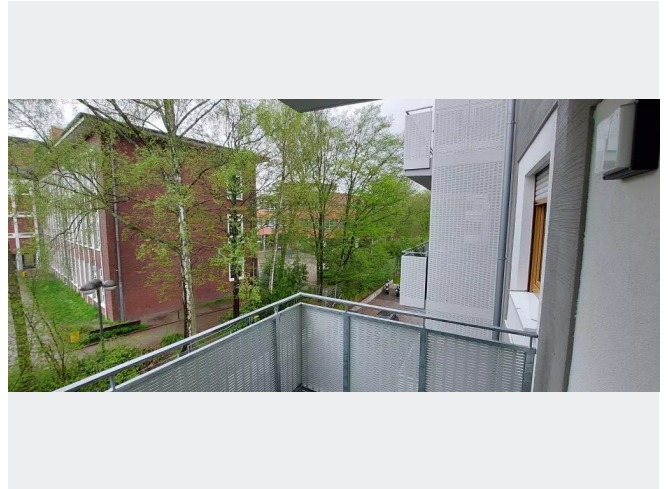
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

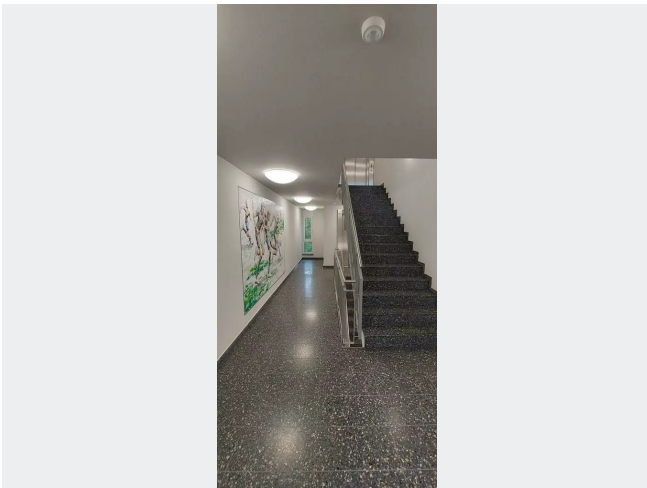
## BILDER



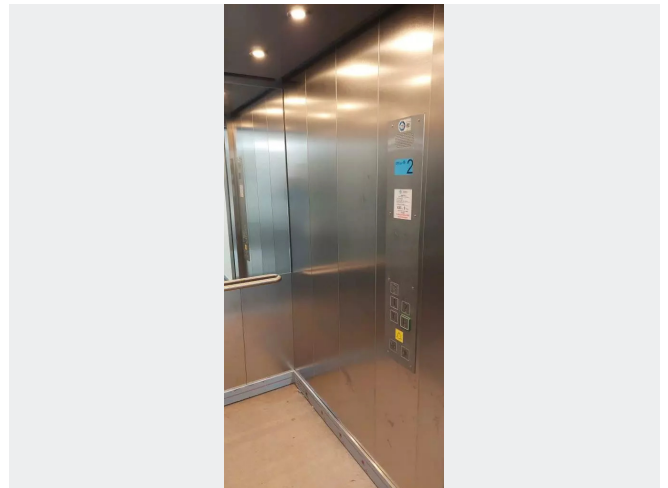
Wiebuschweg



Balkon (Beispiel)



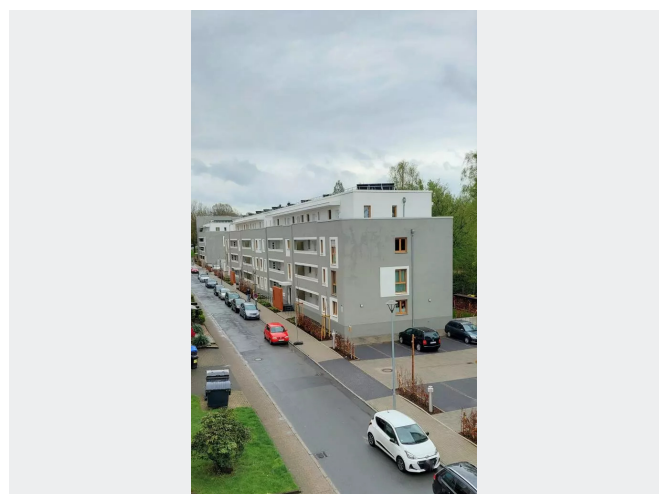
Treppenhaus



Aufzug



360° Rundgang (ähnlich)



Wiebuschweg

## BILDER



360° Rundgang (ähnlich)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbücherei Bochum – Zweigbücherei Langendreer	64 m
Pizza Markt	130 m
Mely Sushi	146 m
Eiscafe Venezia	192 m
Heimatstube Langendreer	211 m
... und 75 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	249 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	358 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	369 m
DHL Packstation 157	435 m
Euronet - Geldautomat - ATM	450 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	107 m
Lessing Gymnasium Bochum	107 m
Musikschule Bochum Langendreer	141 m
Ehemalige Jacob-Muth Schule	239 m
Ev.Kindertageseinrichtung An der Malstatt	313 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

ViA Ruhr e.V. - Ambulantes Jugendhilfezentrum Ost	110 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis	204 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis Bochum   Dr. Andreas Patzelt & Dr.	
Markus Redzich	204 m
Zahnarzt Bochum   Dr. Maximilian Reidegeld	204 m
Zahnarzt Bochum   Dr. Maximilian Reidegeld	204 m
... und 74 weitere	

### Auto und Verkehr

Lessing-Schule	206 m
Z-Fever	353 m
H&C Automobile	431 m
Elsterstr. - Bochum	498 m
Elsterstraße	503 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	215 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	246 m
REWE Ihr Kaufpark	322 m
Malzers Backstube	322 m
Bochumer Market	333 m
... und 7 weitere	