

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dennis Schön**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 9127-26042

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Im Nörenberger Feld 33  
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	15.08.2024
Kaltmiete	832,00 €
+ Nebenkosten	225,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	1.152,00 €
Kaution	2.496 €
Expose-Nr.	1853-41-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt zwei Gebäuden mit einer zwei- und dreigeschossigen Bauweise finden Sie im Stadtteil Bochum-Werne, Im Nörenberger Feld 33 und Rutgerweg 25:

- 77 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 53 bis 86 m<sup>2</sup>
- klar strukturierte Grundrisse
- eine barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- 66 Außenstellplätze
- 17 abschließbare Fahrradboxen mit insgesamt 167 Fahrradstellplätzen

Sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Kleinfamilien sind angesprochen.

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 „1853-41-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

Im ruhigen Wohngebiet, unweit des Werner Hellwegs gelegen, bietet sich eine hervorragende Infrastruktur:

In ca. 100 Metern:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355, 364, 370 und E90
- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc.

ca. 10 Geh-Minuten:

-Ruhrpark Einkaufszentrum

ca. 3 Auto-Minuten:

- A40 und A43

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01853-0041>

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

Ihre Pluspunkte der 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss:

- Attraktive Design-PVC-Böden in den Wohnräumen mit Fußbodenheizung
- bereits tapezierte und weiß gestrichene Wände und Decken
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- großzügiger Balkon
- stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Abstellraum
- Videogegegsprechanlage in allen Wohnungen
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Multimediaversorgung
- Treppenhausreinigung

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

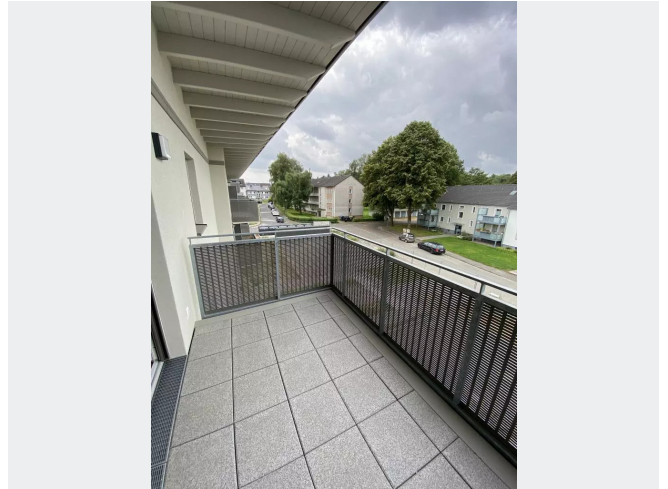
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Im Nörenderger Feld 33



Balkon



Innenhof



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## GRUNDRISS



**Weitere Infos**  
<https://www.vivawest.de/rundgang/01853-0041>

**360°**

**JETZT VIRTUELLEN RUNDGANG STARTEN!**

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

 VIVAWEST

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	190 m
www.kreidler-dealer.de	374 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	437 m
CLEAN AND BUY	469 m
Longinotti	518 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	310 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	332 m
Das Kinderstübchen	357 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	580 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	585 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

REWE	202 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	233 m
Abdul	319 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	324 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	354 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	207 m
Dr.med. Alfred F. Niehaus	217 m
Dr. Thomas I Lepper I Partner	217 m
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	217 m
Markus Lepper	217 m
... und 23 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Foody	212 m
Dolce Vita Pub - Bochum	223 m
Dolce Vita Pub - Bochum	223 m
BURGER & Fries	223 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	233 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	296 m
UPS Access Point	343 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	355 m
Deutsche Post Filiale 632	377 m