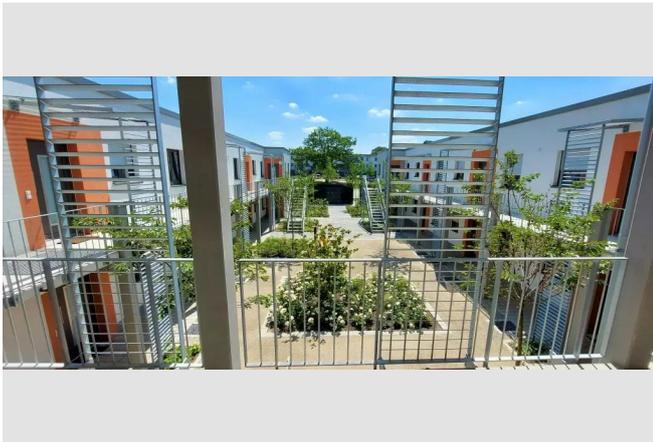


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### 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
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Rutgerweg 25  
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	672,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	929,00 €
Kaution	2.016 €

Expose-Nr.	1853-59-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 „1853-59-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

Ihre Pluspunkte der 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss:

- Attraktive Design-PVC-Böden in den Wohnräumen mit Fußbodenheizung
- Bereits tapezierte und weiß gestrichene Wände und Decken
- Elektrische Rollläden an den Fenstern
- Eine eigene Terrasse
- Stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Abstellraum
- Videogegegsprechanlage in allen Wohnungen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01853-0059>

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

## 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

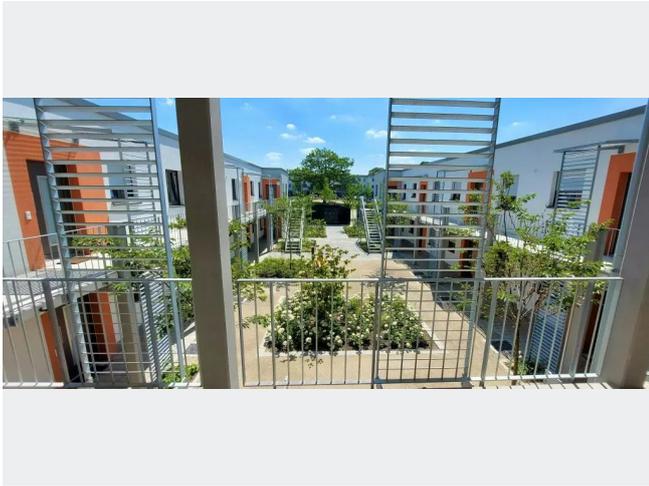
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

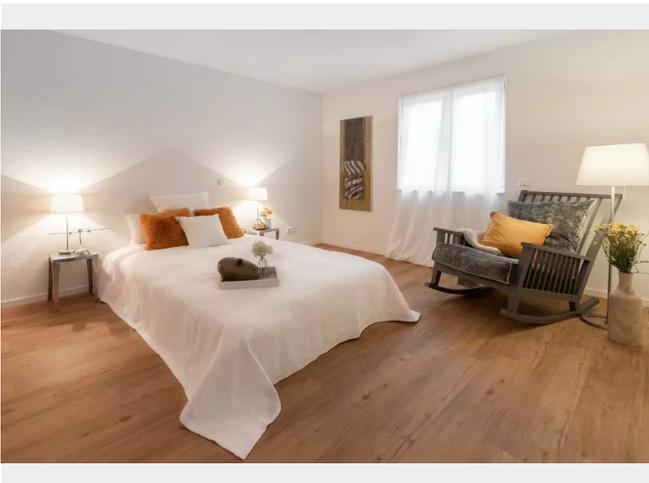
## BILDER



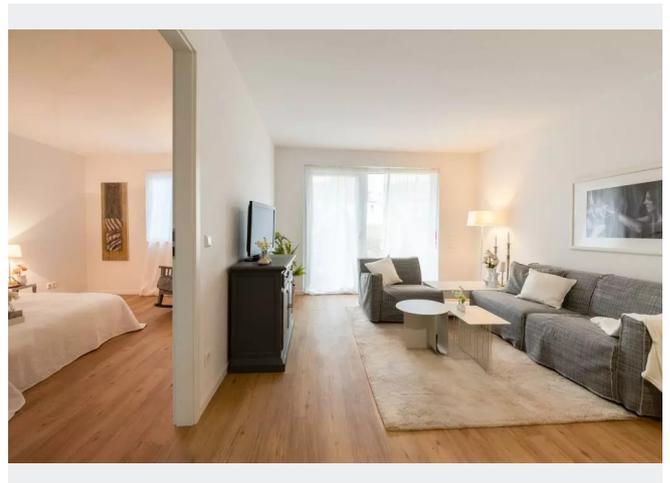
20220614\_134050



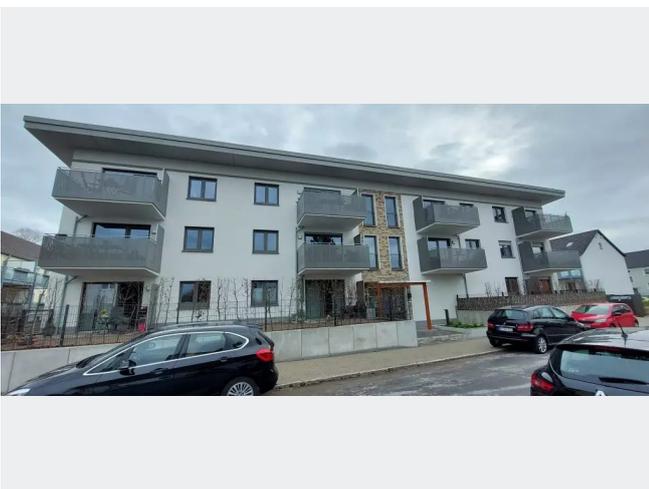
Beispiel Badezimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnbereich



Rutgerweg 25



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	255 m
www.kreidler-dealer.de	491 m
CLEAN AND BUY	496 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	532 m
Westfalen Tankstelle	544 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	389 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	407 m
UPS Access Point	416 m
Deutsche Post Filiale 632	430 m

### Einkaufen

REWE	306 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	337 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	394 m
Abdul	401 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	413 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	308 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	329 m
Das Kinderstübchen	460 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	644 m
Familienzentrum Kreyenfeldstraße	647 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	311 m
Urologische Praxis Tajvari	320 m
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	320 m
Markus Lepper	320 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	320 m
... und 23 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Foody	336 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	337 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	337 m
Dolce Vita Pub - Bochum	346 m
Dolce Vita Pub - Bochum	346 m
... und 29 weitere	