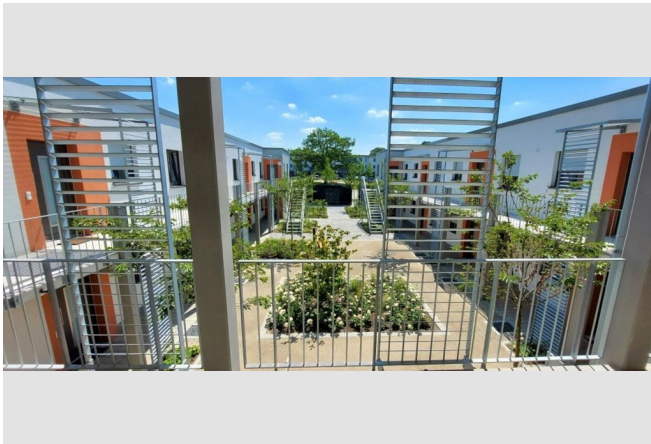


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Rutgerweg 25
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025

Kaltmiete	668,00 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	949,00 €
Kaution	2.004 €

Expose-Nr.	1853-77-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

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 m²
- 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 „1853-77-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/01853-0073>

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

Ihre Pluspunkte der 2,5-Zimmer-Wohnung:

- Attraktive Design-PVC-Böden in den Wohnräumen mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- großzügige Terrasse
- stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Abstellraum
- Videogegensprechanlage in allen Wohnungen
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Multimediaversorgung
- Treppenhausreinigung

Die Wohnung steht nach Absprache auch bereits ab dem 01.02.2025 zur Verfügung. Optional können eine Einbauküche und div. Möbel vom Vormieter übernommen werden.

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

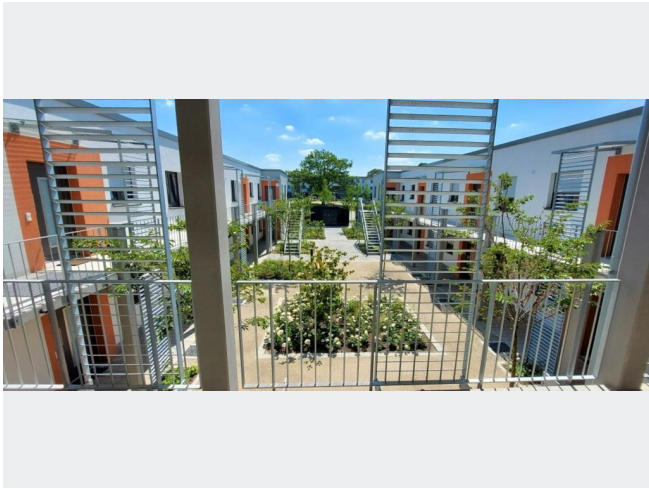
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

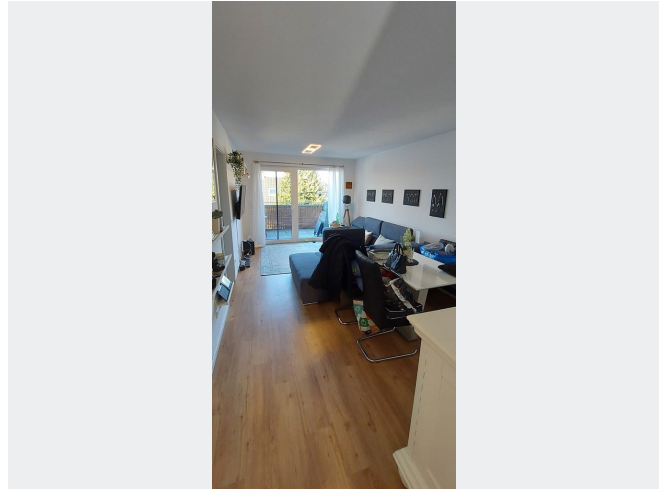
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

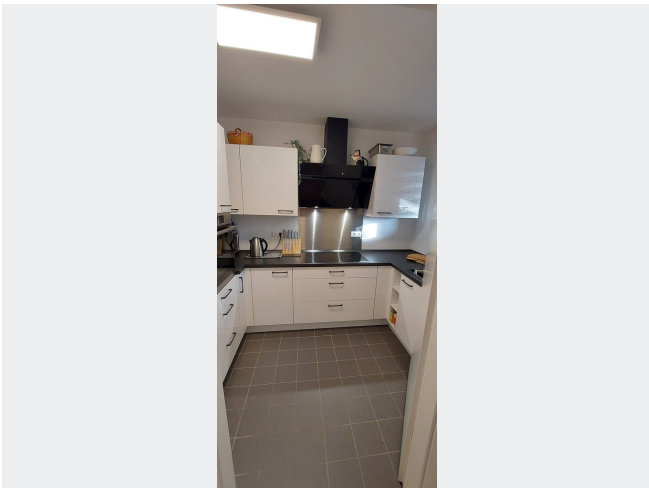
BILDER



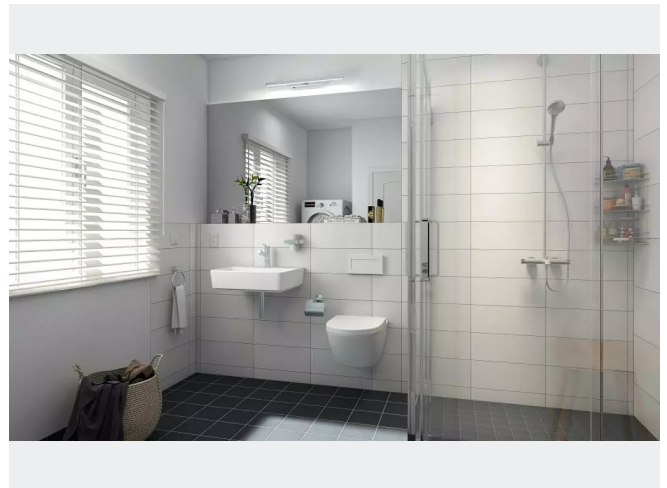
Rutgerweg 25



Wohnzimmer



Küche



Beispiel Badezimmer



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



Weitere Infos
<https://www.vivawest.de/rundgang/01853-0073>

360°

JETZT VIRTUELLEN RUNDGANG STARTEN!

www.vivawest.de

 **VIVAWEST**

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
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
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	320 m
Markus Lepper	320 m
Urologische Praxis Tajvari	320 m
Dr. Thomas I Lepper I Partner	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
BURGER & Fries	346 m
Dolce Vita Pub - Bochum	346 m
... und 30 weitere	