

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Christopher Brauckmann

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 0231-39693-26045

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wielandstraße 94

44791 Bochum

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 81 m²

Geschoss 3

Bezugsfrei ab 31.01.2025

Kaltmiete 1.162,00 €

+ Nebenkosten 207,00 €

inkl. Heizkosten 122,00 €

Gesamtmiete 1.491,00 €

Kaution 3.243 €

Expose-Nr. 1953-40-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Herzen Bochums, in einzigartiger Lage zwischen Stadtpark und Schmechtingswiese, befindet sich das Dichterviertel. Geprägt von seinen Villen und Bürgerhäusern ist das Quartier über viele Jahrzehnte natürlich gewachsen und längst eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Bereich der dortigen Wielandstraße und Herderallee finden Sie unsere insgesamt 84 barrierearmen Mietwohnungen.

- 84 barrierearme Wohnungen
- 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 46m² bis 134m²
- sechs Gebäude mit jeweils drei bis fünf Geschossen
- klar strukturierte Grundrisse mit hochwertiger Ausstattung

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen 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 „1953-40-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

- außergewöhnliche Lage im Bochumer Dichterviertel
- perfekte Kombination von „grün“ und „urban“
- direkt vor der Haustür befindet sich die „Schmechtingswiese“, während auch der Stadtpark nur etwa 500m entfernt ist
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Haltestellen der Straßenbahnlinien 308/318 und U35 sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar
- der Anschluss an diverse Hauptverkehrsrouen des Ruhrgebiets ist durch die nahegelegene Anschlussstelle an die A40 gegeben
- das neue Musikzentrum, das Schauspielhaus sowie das Szeneviertel „Bermuda-Dreieck“ mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos sind schnell zu erreichen
- der im Westpark gelegene Beginn des Regionalradweges „Erzbahntrasse“ ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier:

<https://www.vivawest.de/rundgang/01953-0040>

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

Schön und praktisch geschnittener Grundriss mit großz. Balkon Richtung Schmechtingswiese:

- Einbauküche mit Kühl-/Gefrierkombination, Herd und Spülmaschine
- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Badezimmer, mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum
- sehr gepflegter Wohnungszustand

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
- Treppenhausreinigung

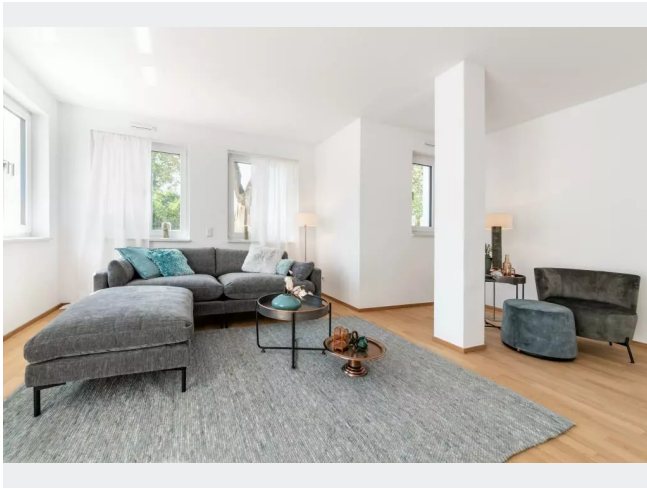
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

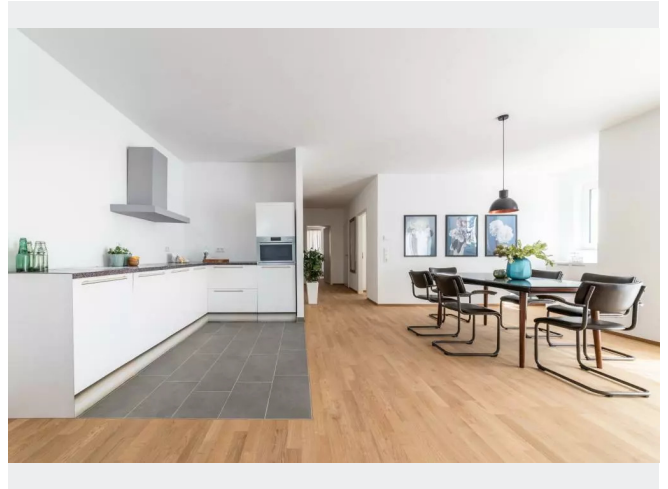
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

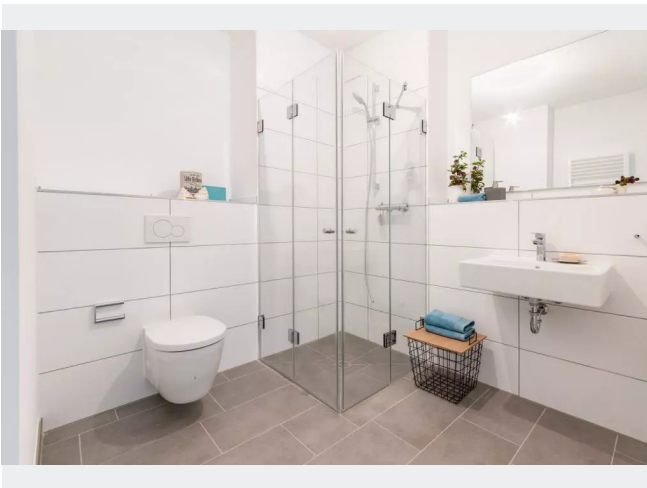
BILDER



Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohnbeispiel Küche



Wohnbeispiel Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten (Deutsche Post)	87 m
Sparkasse Bochum - ATM	316 m
ING-DiBa - ATM	759 m
Aral	775 m
Sparkasse Bochum - ATM	815 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Autopflegecenter Bochum & Yaqoob KFZ Meisterbetrieb	240 m
Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	292 m
G & S Reifen	295 m
Bochum Feldsieper Str.	300 m
Mr. Wash Bochum	427 m
... und 33 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schmechting Wiesental	105 m
Praxis Bochum - "Mein Lieblings-Ich" - Agnieszka Penger - Heilpraktikerin	135 m
Hundewiese Schmechtingwiese	160 m
Kleingartenverein Im Schmechtingwiesental Bochum	236 m
Bäckerei Brinker	239 m
... und 118 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis Bochum - "Mein Lieblings-Ich" - Agnieszka Penger - Heilpraktikerin	135 m
St.Georg- Apotheke	208 m
Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens	244 m
Margret Kreyer	263 m
Göritz Praxis für Podologie (med. Fußpflege)	291 m
... und 89 weitere	

Bildung

Entspannungsscoach Stephanie Berger	237 m
Kindergarten Grummebären	318 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	321 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	321 m
TiMo's Musikschule Bochum 2.0	339 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	239 m
PENNY	316 m
Haus des Bäckerhandwerks	504 m
Bäcker-Innung Ruhr	517 m
Bäckerinnungs-Verband Westfalen-Lippe	525 m
... und 21 weitere	