VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sophie Küch
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-21214

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wiebuschweg 1
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2026
Kaltmiete	410,00 €
+ Nebenkosten	107,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmiete	576,00 €
Kaution	1.230 €
Expose-Nr.	133-46-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr ruhiger und gepflegter Mehrfamilienaltbau. Wärmegedämmt, voll unterkellert und mit Waschküche ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Mieterkeller.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „133-46-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die 2,5 Zimmerwohnung wird zurzeit Modernisiert und sucht neue Nachmieter. Perfekt für einen Singlehaushalt.

- weiße Wohneingangstür
- Badezimmer mit Wanne und Fenster ausgestattet
- neue weiße Türen und Zargen
- geräumige Küche
- neue Elektroinstallation
- Decke Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Wände Tapetenfrei mit Sauberkeitsanstrich versehen

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag (außer Badezimmer) und ohne Tapeten (außer Decke) übergeben.

LAGE

Die Unterstraße verbindet Langendreer und bildet die Ost/West-Achse des Stadtteils.
Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen und bietet auch ohne PKW schnelle Mobilität:
- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 ca. 100 Metern
- Schulen und Kindergärten in der Nähe
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 1.000 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig zu erreichen
- Knappschaftskrankenhaus im Stadtteil
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

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



Wiebuschweg 1



Badezimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

ViA Ruhr e.V. - Ambulantes Jugendhilfezentrum Ost	76 m
Zahnarzt Bochum | Dr. Maximilian Reidegeld	238 m
Zahnarzt Bochum | Dr. Maximilian Reidegeld	238 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis Bochum | Dr. Andreas Patzelt & Dr. Markus Redzich	238 m
Herr Harald Finkenwerder	239 m

... und 67 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbücherei Bochum – Zweigbücherei Langendreer	84 m
MaHiLo_Fusion	181 m
Eiscafe Venezia	205 m
Heimatstube Langendreer	246 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	282 m

... und 60 weitere

Einkaufen

ALDI Nord	119 m
Netto Marken-Discount	236 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	282 m
Carré	296 m
Bochumer Market	312 m

... und 7 weitere

Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	138 m
Lessing Gymnasium Bochum	138 m
Ev.Kindertageseinrichtung An der Malstatt	225 m
Waldorfkindergarten Bochum e.V.	428 m
Rudolf Steiner Schule Bochum	428 m

... und 13 weitere

Auto und Verkehr

Bochum Lessing-Schule	205 m
Lessing-Schule	232 m
Bochum Lessing-Schule	275 m
Bochum Lessing-Schule	294 m
KFZ Service Braun	356 m

... und 31 weitere

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	333 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	343 m
Briefkasten	535 m
Sparkasse Bochum - ATM	559 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	652 m

... und 4 weitere