

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wiebuschweg 3  
44892 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025

Kaltmiete	353,00 €
+ Nebenkosten	110,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	525,00 €
Kaution	1.059 €

Expose-Nr. 133-49-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sehr ruhiger 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „133-49-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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
- Knappschafts-Krankenhaus im Stadtteil
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Praktisch geschnittene 2,5 Zimmerwohnung mit großzügiger Küche, aktuell in Modernisierung.

- Badezimmer hell und modern gefliest sowie mit Dusche und Fenster ausgestattet
- Türen und Zargen in weißer Ausführung
- geräumige Küche mit neuem, weißen Fliesenspiegel
- neue Elektroinstallation
- weiße Fensterbänke
- Deckenflächen neu Raufaser tapeziert

## 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!

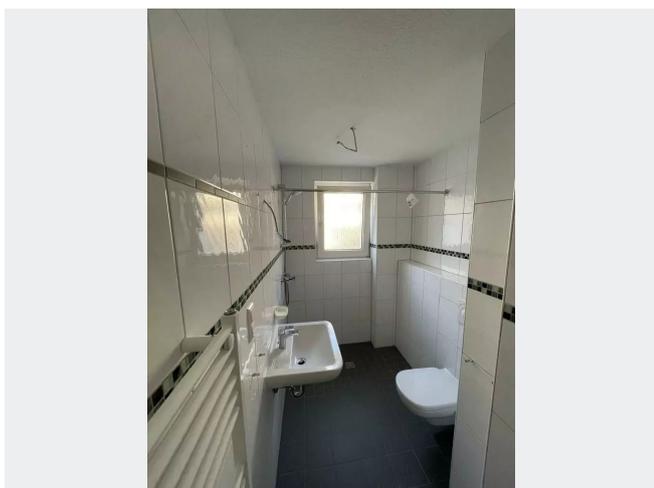
## BILDER



Wiebsuchweg 3



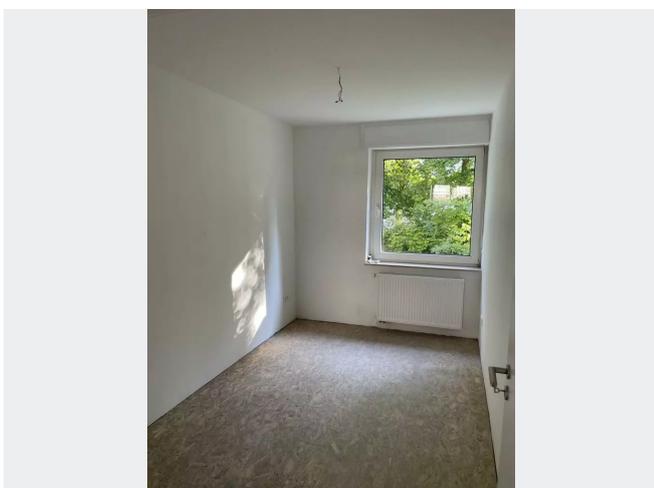
Küche (Beispiel)



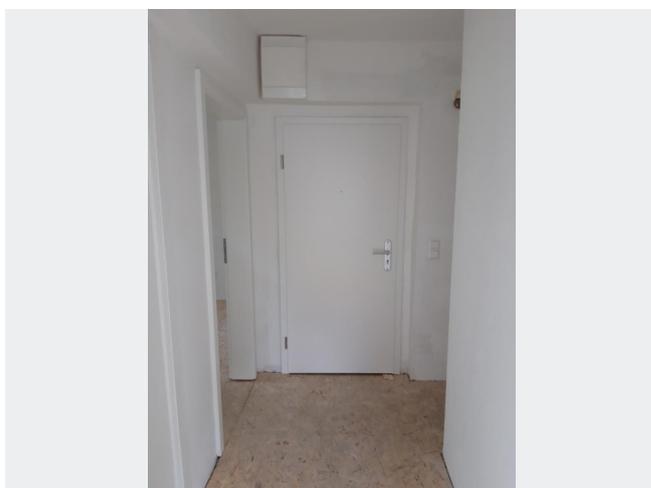
Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

ViA Ruhr e.V. - Ambulantes Jugendhilfezentrum Ost	84 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis Bochum   Dr. Andreas Patzelt & Dr. Markus Redzich	235 m
Zahnarzt Bochum   Dr. Maximilian Reidegeld	235 m
Zahnarzt Bochum   Dr. Maximilian Reidegeld	235 m
Dr. med. Nils de la Motte	236 m
... und 69 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	327 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	338 m
Briefkasten	532 m
Sparkasse Bochum - ATM	558 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	653 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbücherei Bochum - Zweigbücherei Langendreer	91 m
OSC 01 Hamm	121 m
MaHiLo_Fusion	167 m
Eiscafe Venezia	191 m
Heimatstube Langendreer	240 m
... und 64 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	130 m
Netto Marken-Discount	224 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	277 m
Bochumer Market	304 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	407 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	140 m
Lessing Gymnasium Bochum	140 m
Ev.Kindertageseinrichtung An der Malstatt	220 m
Rudolf Steiner Schule Bochum	415 m
Waldorfkindergarten Bochum e.V.	415 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Lessing-Schule	237 m
Z-Fever	355 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	368 m
KFZ Service Braun	370 m
Bochum Langendreer Markt	461 m
... und 17 weitere	