

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

Marderweg 3

44892 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 408,00 €

+ Nebenkosten 154,00 €

inkl. Heizkosten 86,00 €

Gesamtmiete 648,00 €

Kaution 1.224 €

Expose-Nr. 145-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCREIBUNG

Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Nachbarn. Voll unterkellert und mit Waschküche ausgestattet.

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 „145-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Gut aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung ohne gefangenen Raum oder Durchgangszimmer:

- Tageslichtbad mit Wanne
- Balkon
- weiß lackierte Heizkörper
- weiß lackierte Türen und Zargen
- Deckenflächen Raufaser tapeziert und gestrichen
- separater Kellerraum zur Wohnung
- Wasch- und Trockenkeller vorhanden

LAGE

Die Wohnsiedlung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern liegt verkehrsberuhigt unweit der Unterstaße und dem Carl-von-Ossietzky-Platz. Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 302, 305, 310, 345, 355, 378 und weiteren in ca. 100 Metern
- nur eine Haltestelle bis in den Ortskern Langendreer entfernt
- nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 1.200 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker, Supermarkt, Bürgerbüro fußläufig zu erreichen
- Knappschafts-Krankenhaus in etwa einem KM Entfernung
- 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 in Ihrem Kundencenter 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



Außenansicht



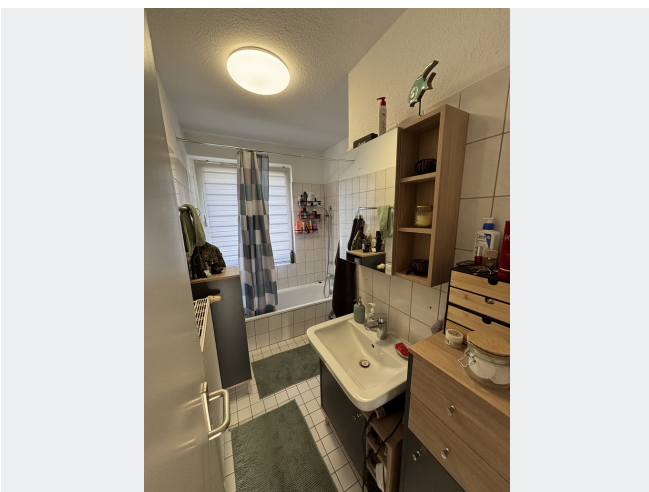
Diele



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bakeries Schmidt Meier - with Café	152 m
Malzers Backstube	229 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	232 m
Carré	253 m
Syrischer Lebensmittelladen	259 m
... und 9 weitere	

Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	297 m
Lessing Gymnasium Bochum	297 m
Kindertageseinrichtung	345 m
Musikschule Bochum Langendreer	386 m
Nelson-Mandela-Schule	423 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bakeries Schmidt Meier - with Café	152 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	152 m
Carl-von-Ossietzky-Platz	189 m
Heimatsube Langendreer	198 m
China Imbiss Asia	205 m
... und 79 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Nicole Eisenblätter-Tödtmann	178 m
Hakan Türk gynecologist	178 m
Amts-Apotheke	178 m
Ralf Olschewski	178 m
Dr. med. Andreas Langner	178 m
... und 75 weitere	

Auto und Verkehr

Lessing-Schule	253 m
Access Tankstelle	399 m
Access Tankstelle	399 m
Z-Fever	415 m
Stiftstraße	473 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	262 m
Deutsche Post Filiale 534	510 m
Sparkasse Bochum - ATM	516 m
Sparkasse Bochum - Geldautomat	520 m
UPS Access Point	558 m
... und 9 weitere	