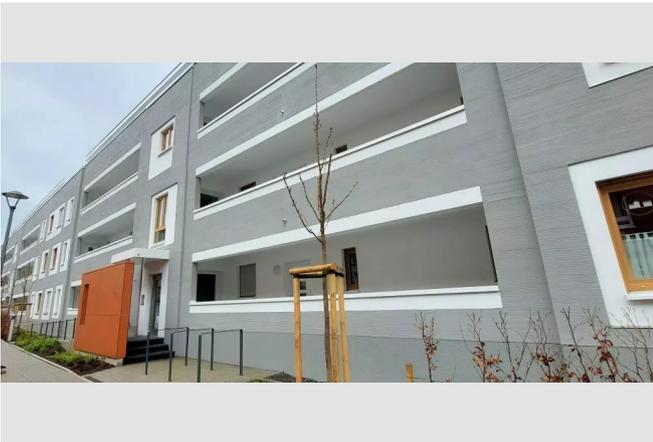


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



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
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wiebuschweg 8
44892 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m ²
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	978,00 €
+ Nebenkosten	261,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	1.316,00 €
Kaution	2.934 €

Expose-Nr.	1814-53-M
------------	-----------



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit einer drei- bis fünfgeschossigen Bauweise sowie teilweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie im Stadtteil Bochum-Langendreer am Wiebuschweg 2 – 8 unsere 69 barrierearmen Neubauwohnungen.

Unser Quartier bietet 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, deren Größen variieren von 55 bis 85 Quadratmetern. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse. Die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, Keller- und Waschräumen. Insgesamt 58 Stellplätze, davon 8 Stellplätze mit einer Vorbereitung für E-Mobilität, sowie 12 Garagen sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden mit einer Gasbrennwertheizung in Kombination mit Solarthermie beheizt.

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 „1814-53-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

Unsere jungen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im Stadtteil Langendreer, im Osten Bochums. Der Marderweg ist eine verkehrsberuhigte Seitenstraße 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
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. fünf Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 10 Autominuten entfernt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/rYn5>

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

Gepflegte Terrassenwohnung im Erdgeschoß:

- Zeitloser Design-PVC in heller Holzoptik
- Fußbodenheizung
- Rollläden, z. T. elektrisch
- Gegensprechanlage
- modern ausgestattetes Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Duschtrennung aus Glas und Handtuchheizkörper und Fenster
- großzügige Terrasse
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- privater Kellerraum

Optional kann eine moderne Einbauküche der aktuellen Mieter 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

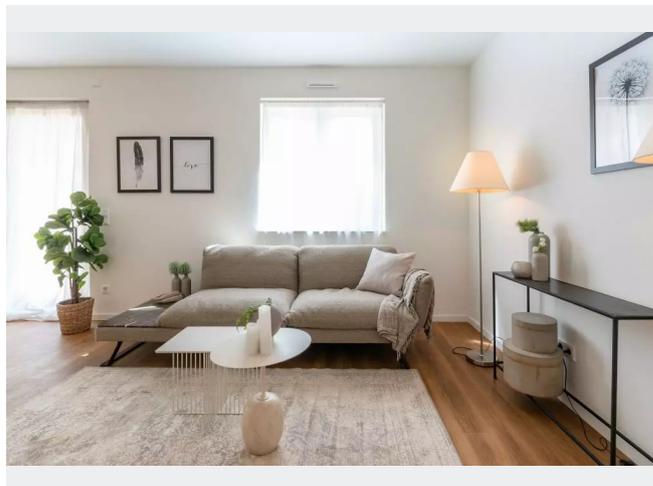
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



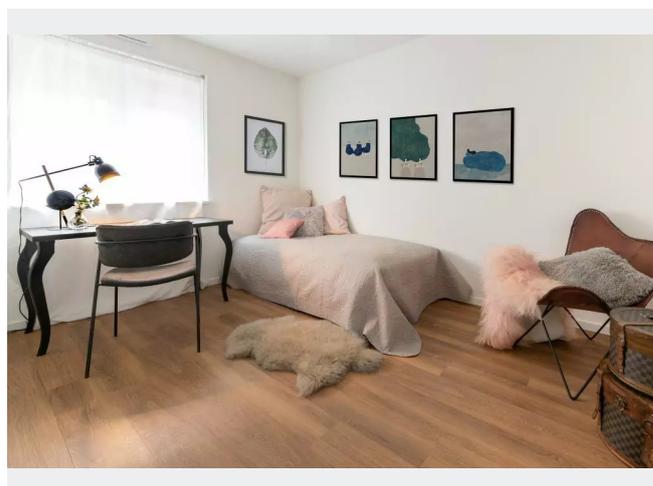
Wiebuschweg



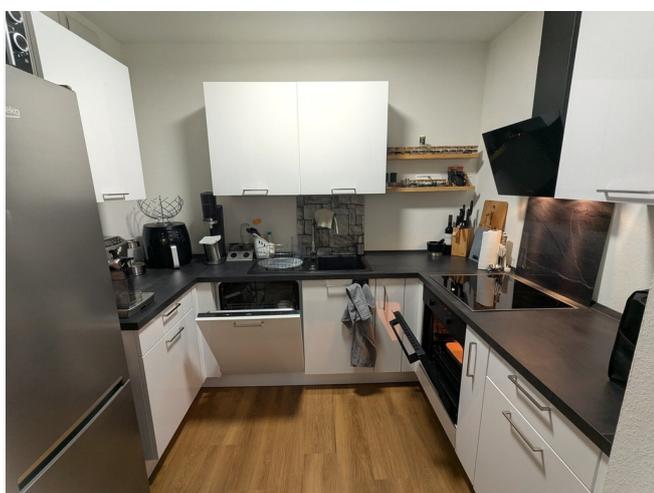
Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Badezimmer



Beispiel Kinderzimmer



Einbauküche (Vormieter)



QRCODE 01814-0053

BILDER



Vorlage 01814-0053



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbücherei Bochum – Zweigbücherei Langendreer	77 m
MaHiLo_Fusion	145 m
OSC 01 Hamm	156 m
Eiscafe Venezia	172 m
Heimatstube Langendreer	205 m
... und 62 weitere	

Sonstiges

Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Langendreer-Dorf	352 m
Geldautomat Volksbank Bochum Witten eG	363 m
Briefkasten	560 m
Sparkasse Bochum - ATM	589 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Bochum-Ost	622 m
... und 3 weitere	

Bildung

Lessing Gymnasium Bochum	113 m
Lessing Gymnasium Bochum	113 m
Ev.Kindertageseinrichtung An der Malstatt	247 m
Rudolf Steiner Schule Bochum	416 m
Waldorfkindergarten Bochum e.V.	417 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

ViA Ruhr e.V. - Ambulantes Jugendhilfzentrum Ost	118 m
Zahnarzt Bochum Dr. Maximilian Reidegeld	202 m
Zahnarzt Bochum Dr. Maximilian Reidegeld	202 m
Diabetologische Schwerpunktpraxis Bochum Dr. Andreas Patzelt & Dr.	
Markus Redzich	202 m
Herr Harald Finkenwerder	202 m
... und 69 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	162 m
Netto Marken-Discount	197 m
Bakeries Schmidt Meier - with Café	243 m
Bochumer Market	324 m
Fressnapf Bochum-Langendreer	384 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Lessing-Schule	214 m
Z-Fever	333 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	341 m
KFZ Service Braun	392 m
Bochum Langendreer Markt	493 m
... und 17 weitere	