

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-26042

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Im Nörenberger Feld 33
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	772,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	1.043,00 €
Kaution	2.316 €
Expose-Nr.	1853-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt zwei Gebäuden mit einer zwei- und dreigeschossigen Bauweise finden Sie im Stadtteil Bochum-Werne, Im Nörenberger Feld 33 und Rutgerweg 25:

- 77 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 53 bis 86 m²
- klar strukturierte Grundrisse
- eine barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- 66 Außenstellplätze
- 17 abschließbare Fahrradboxen mit insgesamt 167 Fahrradstellplätze

Sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Kleinfamilien 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1853-43-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnungen liegen in einer ruhigen Seitenstraße. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell zu vielen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, einer weiterführenden Schule sowie einer Kindertagesstätte. Der idyllische Werner Park ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, denn er liegt nur rd. 900 Meter entfernt. Etwa fünf Gehminuten entfernt finden Sie die Haltestelle Werne Mitte, die von verschiedenen Buslinien angefahren wird und Sie optimal an das ÖPNV-Netz anbindet. Zudem befindet sich der Autobahnanschluss der A 40 in der Nähe und gewährleistet eine gute Anbindung an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets. Darüber hinaus ist von Ihrem neuen Zuhause in wenigen Fahrminuten mit dem Auto der Bochumer Ruhr-Park mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. Das Bochumer Szeneviertel „Bermuda-Dreieck“ mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01853-0043> (Sollte der Link nicht funktionieren, können Sie diesen einfach in die Adresszeile Ihres Browsers kopieren, Rundgang ähnlich)

Ihre Pluspunkte der 2,5-Zimmer-Wohnung im 2.Obergeschoss:

- Attraktive Design-PVC-Böden in den Wohnräumen mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- großzügiger Balkon
- stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Abstellraum
- Videogegensprechanlage in allen Wohnungen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

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



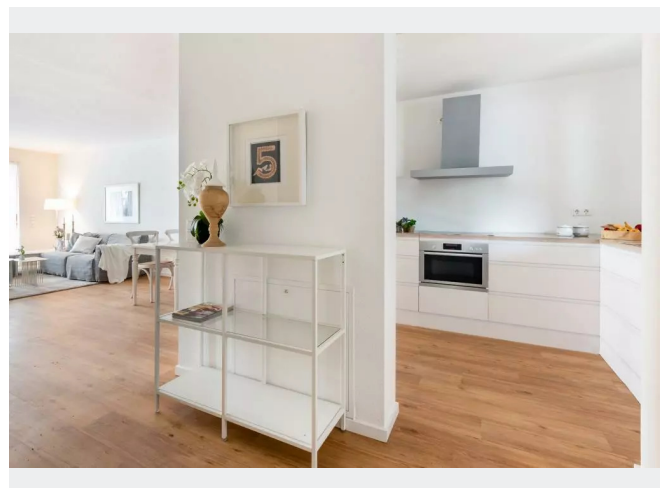
Im Nörenderger Feld 33



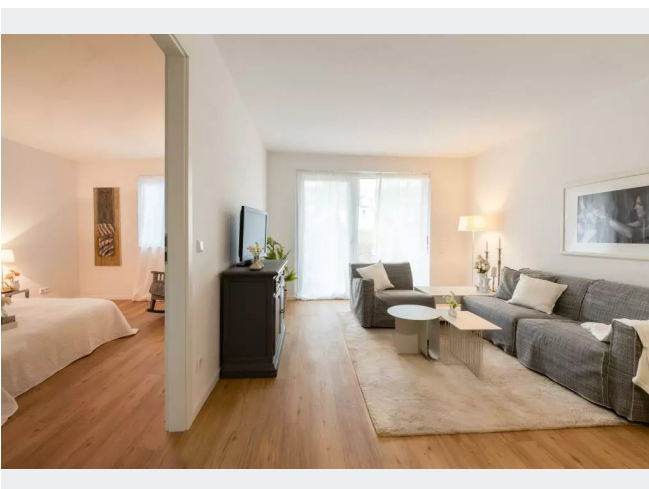
Virtueller Grundriss



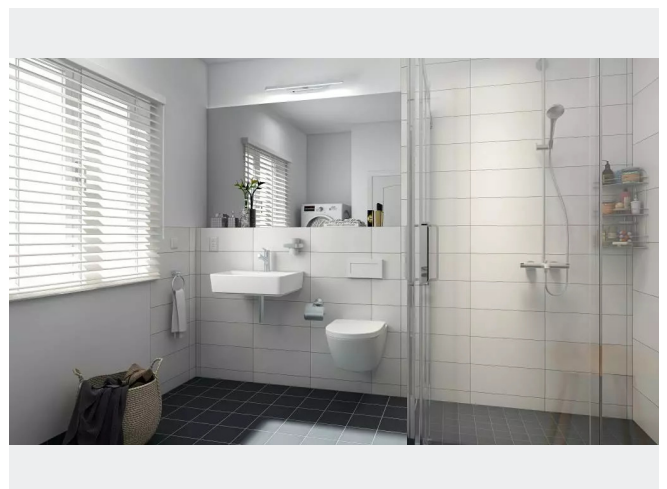
Beispiel Wohnbereich



Beispiel Eingangsbereich



Beispiel Wohnbereich



Beispiel Badezimmer

BILDER



Balkon

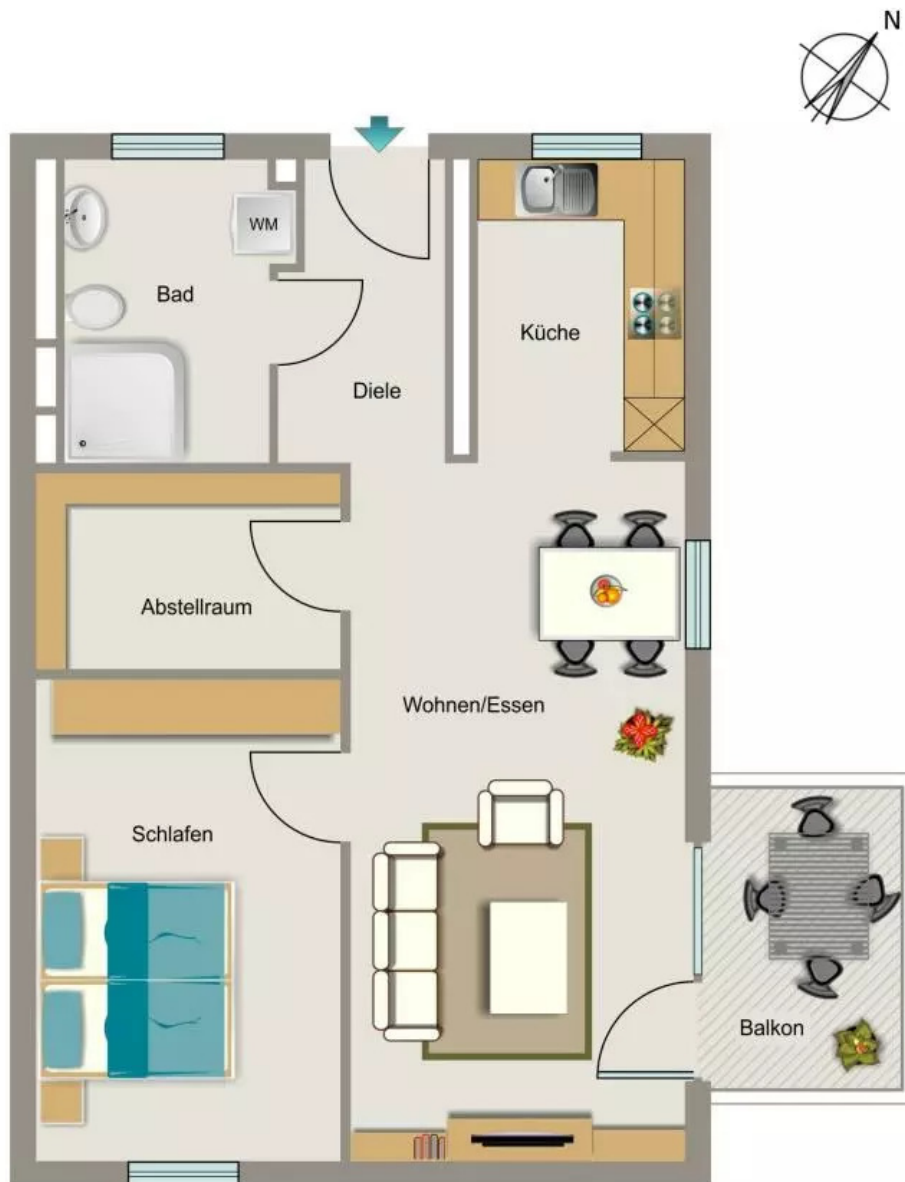


Virtueller Grunriss



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Catch up Flocke	183 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	207 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	207 m
Foody	212 m
Dolce Vita Pub	223 m
... und 32 weitere	

Bildung

Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	310 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	332 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	580 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	580 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	585 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	190 m
www.kreidler-dealer.de	374 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	437 m
Longinotti	518 m
Westfalen Tankstelle	527 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

REWE	202 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	207 m
Abdul	319 m
Al-RAbee markt	322 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	324 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	207 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	217 m
ENT practice Michael Hellmann	217 m
Zahnarztpraxis Igor Miroshnik Bochum	217 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	217 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	296 m
Deutsche Post Filiale 632	368 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	490 m